

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 52
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 52



Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành, Đống Đa, 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 riêng của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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 Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên
Ông Lê Đức Thọ	Thành viên
Ông Văn Hồng Tuấn	Thành viên
Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên
Ông Đàm Xuân Toan	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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng ban
Bà Thái Hồng Lam	Thành viên
Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc


**TẬP ĐOÀN
CIENCO4**

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024



Số: 280324.042/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

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

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2020-002-1



WE ARE AN ASSOCIATED MEMBER OF
THE GLOBAL ASSURANCE AND ACCOUNTING NETWORK

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.447.855.719.947	4.164.250.651.375
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	700.179.473.099	207.333.665.748
111	1. Tiền		488.753.876.026	192.867.035.584
112	2. Các khoản tương đương tiền		211.425.597.073	14.466.630.164
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	31.700.000.000	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.700.000.000	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.963.374.946.095	3.184.772.954.583
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.073.029.166.901	949.268.925.332
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	740.792.966.654	391.465.186.996
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.785.062.729.619	1.535.363.002.314
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	390.603.351.396	309.459.272.187
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(26.113.268.475)	(783.432.246)
140	IV. Hàng tồn kho	10	744.790.818.277	734.560.711.321
141	1. Hàng tồn kho		744.790.818.277	734.560.711.321
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.810.482.476	22.583.319.723
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	398.210.823	605.296.896
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.412.271.653	21.978.022.827

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.246.962.334.692	4.166.073.429.164
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.624.703.835	2.136.291.937
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.624.703.835	2.136.291.937
220	II. Tài sản cố định		2.255.096.203.701	2.329.565.030.319
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.166.630.753.512	2.251.060.270.774
222	- Nguyên giá		3.301.609.572.463	3.331.439.967.688
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.134.978.818.951)	(1.080.379.696.914)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	77.470.568.471	67.179.999.502
225	- Nguyên giá		105.367.436.531	85.672.535.992
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.896.868.060)	(18.492.536.490)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	10.994.881.718	11.324.760.043
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.823.700.410)	(1.493.822.085)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	124.139.138.259	127.528.911.071
231	- Nguyên giá		152.637.779.191	152.637.779.191
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(28.498.640.932)	(25.108.868.120)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	16	3.615.430.643	3.663.038.945
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.615.430.643	3.663.038.945
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	806.787.430.316	803.851.600.894
251	1. Đầu tư vào công ty con		145.222.320.000	145.222.320.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		516.128.930.000	516.128.930.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		180.711.233.000	156.531.233.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(35.275.052.684)	(14.030.882.106)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.052.699.427.938	899.328.555.998
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.052.699.427.938	899.328.555.998
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.694.818.054.639	8.330.324.080.539

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.802.108.667.667	5.698.326.058.399
310	I. Nợ ngắn hạn		2.853.460.832.544	2.759.910.825.394
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	700.641.112.231	736.522.214.732
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	742.669.705.575	378.462.458.984
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	37.204.752.076	35.105.326.923
314	4. Phải trả người lao động		19.723.006.331	18.421.622.534
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	366.193.578.255	341.503.287.225
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	17.267.784.594	16.533.690.801
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	84.169.033.553	83.137.544.482
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	875.732.464.251	1.130.005.579.816
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.859.395.678	20.219.099.897
330	II. Nợ dài hạn		2.948.647.835.123	2.938.415.233.005
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	375.400.937.690	375.400.937.690
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	529.323.521.385	152.923.019.245
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.032.712.795	5.664.467.649
337	4. Phải trả dài hạn khác	22	7.565.967.675	7.544.967.675
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	2.034.324.695.578	2.396.881.840.746
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.892.709.386.972	2.631.998.022.140
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.892.709.386.972	2.631.998.022.140
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.573.007.540.000	2.247.182.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.573.007.540.000	2.247.182.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.128.980.995	17.580.080.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.656.199.304	10.656.199.304
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		291.916.666.673	356.579.721.841
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		152.345.211.841	203.134.652.104
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		139.571.454.832	153.445.069.737
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.694.818.054.639	8.330.324.080.539

Trần Văn Khánh
Người lập biểu


Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

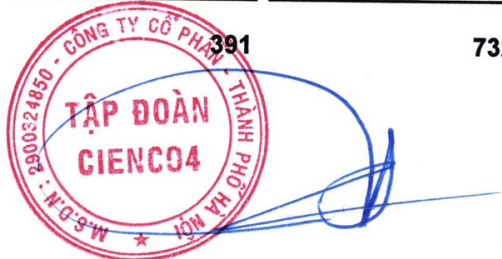
Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

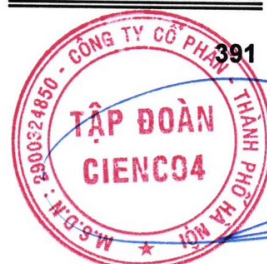
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	2.583.414.600.887	2.781.897.148.270
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.583.414.600.887	2.781.897.148.270
11	4. Giá vốn hàng bán	27	2.190.058.571.091	2.422.672.750.156
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		393.356.029.796	359.224.398.114
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	107.307.960.849	97.852.164.026
22	7. Chi phí tài chính	29	250.688.798.477	231.909.427.752
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		202.904.446.224	205.280.108.640
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	98.059.827.332	65.560.752.576
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		151.915.364.836	159.606.381.812
31	10. Thu nhập khác	31	17.242.328.651	26.606.673.161
32	11. Chi phí khác	32	1.901.768.708	3.991.818.165
40	12. Lợi nhuận khác		15.340.559.943	22.614.854.996
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		167.255.924.779	182.221.236.808
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	27.684.469.947	28.776.167.071
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>139.571.454.832</u>	<u>153.445.069.737</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		391	732


Trần Văn Khánh
Người lập biểu


Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024



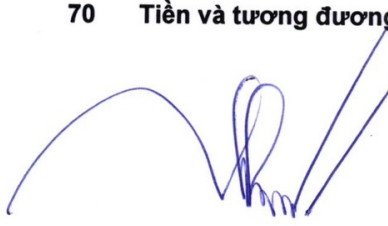
05.
TY
HƯ
M.
S
M.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

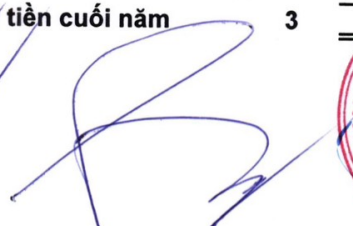
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		167.255.924.779	182.221.236.808
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		119.418.538.452	123.552.661.922
03	- Các khoản dự phòng		46.574.006.807	10.033.672.411
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.394.122)	(44.256.600)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(113.083.303.792)	(111.944.672.537)
06	- Chi phí lãi vay		202.904.446.224	207.272.608.640
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		423.067.218.348	411.091.250.644
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(538.340.406.521)	(297.644.807.563)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(10.230.106.956)	(24.869.391.712)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		747.945.102.507	(235.070.488.557)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(153.163.785.867)	(85.549.196.382)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(225.147.391.339)	(250.848.320.453)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(22.414.053.119)	(24.154.709.166)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	20.750.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.359.704.219)	(6.950.688.304)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		209.356.872.834	(493.246.351.493)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(21.766.403.897)	(1.144.904.041)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		20.679.644.984	1.574.074.074
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.020.239.023.089)	(2.078.006.589.602)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.753.839.295.784	1.926.213.248.156
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(24.180.000.000)	(154.150.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	33.400.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		102.001.025.381	81.521.983.775
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(189.665.460.837)	(190.592.187.638)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.123.139.910.000	1.123.325.910.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.519.141.729.150	1.345.683.350.751
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.138.739.401.662)	(1.645.498.516.817)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(30.390.236.256)	(21.579.945.397)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		473.152.001.232	801.930.798.537

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

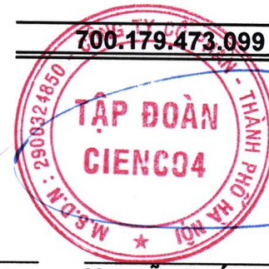
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		492.843.413.229	118.092.259.406
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		207.333.665.748	89.197.149.742
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.394.122	44.256.600
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>700.179.473.099</u>	<u>207.333.665.748</u>



Trần Văn Khánh
Người lập biểu



Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được thành lập theo Quyết định số 2601/QĐ-BGTVT ngày 22/08/2007 của Bộ Giao thông Vận tải, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 4. Tập đoàn chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 05/11/2010 và thay đổi lần thứ 14 ngày 18/09/2023.

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

Vốn điều lệ của Tập đoàn là: 3.573.007.540.000 VND, tương ứng 357.300.754 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 455 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 480 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tập đoàn trong năm là:

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

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

Trong năm, hoạt động chính của Tập đoàn là thực hiện các gói thầu xây lắp tăng trưởng mạnh, Doanh thu đến từ việc thực hiện các hợp đồng xây lắp tăng 267,41 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 14,85%, giá vốn từ hoạt động này cũng tăng 216,81 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 12,8% so với năm trước do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Bên cạnh đó, năm nay Tập đoàn không còn phát sinh doanh thu, giá vốn liên quan đến hoạt động chuyển nhượng bất động sản khiến chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 198,48 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 7,13%, chỉ tiêu Giá vốn hàng bán giảm 232,61 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 9,6%. Chi phí tài chính tăng 18,78 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 8,10 % chủ yếu do chi phí dự phòng đầu tư tài chính tăng 11,32 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 114,06% và chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng tăng 11,14 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 75,72%. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận trước thuế năm nay giảm 14,97 tỷ VND tương ứng giảm 8,21% so với năm trước. Cùng với đó, trong năm Tập đoàn đã thực hiện chào bán thành công 112.359.101

cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 3.370.773.030.000 VND và phát hành 20.223.451 cổ phiếu để trả cổ tức làm cho vốn điều lệ tăng lên 3.573.007.540.000 VND. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn này được sử dụng với mục đích hợp tác đầu tư, kinh doanh vào các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tập đoàn có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 - Ban Đầu tư Xây dựng	Tầng 12A - tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	Xây lắp và quản lý Dự án
Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh thành phố Vinh	Số 2, đường Nguyễn Du, phường Bến Thủy, thành phố Vinh, Nghệ An	Quản lý và vận hành Tuyến tránh thành phố Vinh

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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 và 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.

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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Tập đoàn.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thời gian phân bổ các khoản chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- 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 riêng của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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 Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới: Thời gian thu giá dự kiến là 25 năm và 04 tháng, tính từ ngày 25/01/2018, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng 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 căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng 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 giá đích danh.

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

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

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

2.10 Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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
- Phần mềm quản lý	03 năm

Chi nhánh B.O.T Tuyên tránh thành phố Vinh khấu hao theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn số 10136 ngày 24/07/2015 của Bộ Tài chính, phụ lục hợp đồng số 06/PLHD-2177/GTVT-KHĐT ngày 25/07/2019 với Bộ Giao thông Vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

2.11 Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	42 năm
- Các tài sản khác	05 năm

2.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh.

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

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh;
- Các bên thực hiện phân chia lợi nhuận theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

2.15 Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng, trụ sở là tiền trả trước 1 lần theo hợp đồng thuê. Chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh 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 tuyến tránh thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính;
- Chi phí sửa chữa lớn Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh: phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa dựa trên Phương án tài chính;
- 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.

2.16 Các khoản nợ phải trả

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

2.17 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.18 Chi phí đi vay

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

2.19 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí phải trả thầu phụ công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

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

2.20 Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.21 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng 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.

2.22 Doanh thu

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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 năm 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.

2.23 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 hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.24 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ,...

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

2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Chính sách ưu đãi thuế

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

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Thuế suất thuế TNDN hiện hành Tập đoàn áp dụng trong năm tài chính:

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

2.26 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 riêng, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tập đoàn do Tập đoàn công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.27 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	39.165.373.225	31.041.613.038
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	449.588.502.801	161.825.422.546
Các khoản tương đương tiền (i)	211.425.597.073	14.466.630.164
	<u>700.179.473.099</u>	<u>207.333.665.748</u>

(i) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tới 03 tháng có giá trị 211.425.597.073 VND được gửi tại các ngân hàng là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát

triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An và Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Cầu Giấy với lãi suất từ 2,3%/năm đến 3,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2023, khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tới 12 tháng có giá trị 31.700.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6,7%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	145.222.320.000	(2.782.785.887)	145.222.320.000	-
- Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	7.300.000.000	(2.782.785.887)	7.300.000.000	-
- Công ty CP Green Tea Islands	9.490.000.000	-	9.490.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	22.000.000.000	-	22.000.000.000	-
- Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	106.432.320.000	-	106.432.320.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh	424.819.520.000	-	424.819.520.000	-
- Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	36.999.000.000	-	36.999.000.000	-
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	215.220.520.000	-	215.220.520.000	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	172.600.000.000	-	172.600.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	91.309.410.000	(32.492.266.797)	91.309.410.000	(14.030.882.106)
- Công ty CP Tư vấn CIENCO4	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	9.800.000.000	-	9.800.000.000	-
- Công ty CP 407	14.700.000.000	(2.058.745.033)	14.700.000.000	(1.570.414.929)
- Công ty CP 412	14.700.000.000	-	14.700.000.000	-
- Công ty CP 422	19.600.000.000	(12.400.014.632)	19.600.000.000	(52.913.686)
- Công ty CP 414	9.800.000.000	(5.863.912.256)	9.800.000.000	(4.211.617.434)
- Công ty CP 499	13.600.000.000	(10.548.902.319)	13.600.000.000	(8.195.936.057)
- Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	6.109.410.000	(1.620.692.557)	6.109.410.000	-

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Các khoản đầu tư khác	180.711.233.000	-	156.531.233.000	-
- 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 (i)	178.830.000.000	-	154.650.000.000	-
	<u>842.062.483.000</u>	<u>(35.275.052.684)</u>	<u>817.882.483.000</u>	<u>(14.030.882.106)</u>

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

- (i) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, tổng số vốn chủ sở hữu các cổ đông cam kết góp cho đến khi kết thúc xây dựng dự án là 1.530.000.000.000 VND. Trong đó, Tập đoàn góp 229.500.000.000 VND. Tại thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng với tổng số tiền là 178.830.000.000 VND. Giá trị phần vốn Tập đoàn còn phải góp theo cam kết cho đến khi kết thúc xây dựng dự án (dự kiến đến năm 2024) là 50.670.000.000 VND.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	Tầng 12A, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	68,88%	68,88%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty CP Green Tea Islands	Số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	100,00%	100,00%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	Số 61 Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, TP Vinh, tỉnh Nghệ An	100,00%	100,00%	Kinh doanh thương mại
Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	Số 136 Lê Văn Duyệt, phường 1, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	99,01%	99,01%	Sản xuất và kinh doanh Vật tư, thiết bị giáo dục

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên doanh				
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, TP. Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	Thực hiện đầu tư theo hình thức BOT QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc Lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Quỳnh Thiện, TX. Hoàng Mai, Nghệ An	51,00%	50,00%	Thực hiện đầu tư xây dựng theo hình thức BOT công trình mở rộng QL1A đoạn Km368+400 (Nghị Sơn) - Km402+330 (Cầu Giát)
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Km 76+100, Quốc lộ 3, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, Thái Nguyên	49,31%	33,34%	Thực hiện đầu tư theo hình thức BOT tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Kạn) và nâng cấp, mở rộng QL3
Công ty liên kết				
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	Tư vấn xây dựng công trình
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty CP 414	Số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
Công ty CP 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00%	34,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A đường La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội	49,67%	49,67%	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14,53%	14,53%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	Số 104, đường Nguyễn Sinh Sắc, phường Cửa Nam, TP Vinh, Nghệ An	15,00%	15,00%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết trong năm: xem thêm tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên liên quan</i>	234.653.095.202	-	193.816.526.832	-
Công ty CP 407	39.107.955.323	-	28.099.535.677	-
Công ty CP 412	10.181.783.358	-	11.852.121.161	-
Công ty CP 414	24.496.325.647	-	14.079.562.716	-
Công ty CP 422	60.378.432.095	-	61.813.435.039	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	3.224.859.596	-
Công ty CP 499	31.569.763.787	-	26.007.370.017	-
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	779.098.305	-	6.970.530.008	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	16.104.658.094	-	15.712.498.329	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	5.925.025.445	-	-	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.792.654.162	-	1.792.654.162	-
Công ty CP New Link	20.639.570	-	20.639.570	-
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	41.071.899.820	-	24.243.320.557	-
<i>Bên khác</i>	838.376.071.699	(1.267.456.319)	755.452.398.500	-
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	330.878.393.159	-	152.600.531.542	-
Công ty CP đầu tư PT bất động sản Thành Vinh	-	-	166.522.730.079	-
Ban Quản lý dự án Mỹ Thuận	61.277.403.913	-	6.799.075.730	-
Các khách hàng khác	446.220.274.627	(1.267.456.319)	429.530.061.149	-
	<u>1.073.029.166.901</u>	<u>(1.267.456.319)</u>	<u>949.268.925.332</u>	<u>-</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	388.054.388.177	-	221.882.626.414	-
Công ty CP 414	43.777.634.848	-	54.578.900.869	-
Công ty CP 499	23.520.351.133	-	2.818.809.439	-
Công ty CP 422	25.013.378.402	-	73.099.091	-
Công ty CP 412	47.429.201.358	-	9.799.310.332	-
Công ty CP 407	38.638.783.248	-	23.039.231.559	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	865.262.715	-	1.190.141.455	-
Công ty CP New Link	181.128.123.286	-	126.266.858.351	-
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	12.197.259.037	-	4.116.275.318	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	13.373.811.168	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	2.110.582.982	-	-	-
Bên khác	352.738.578.477	(783.432.246)	169.582.560.582	(783.432.246)
Công ty TNHH Xây dựng Công trình và Thương mại Hoàng Anh	38.574.128.786	-	2.815.982.658	-
Công Ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Giao Thông Phương Thành	-	-	3.785.244.293	-
Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Lắp Phúc Châu	-	-	984.417.997	-
Công Ty CP Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen	34.272.349	-	6.913.933.443	-
Công ty CP tư vấn và Xây dựng Biển Đông	19.069.460.000	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Thái Sơn	17.940.272.000	-	-	-
Các khách hàng khác	277.120.445.342	(783.432.246)	155.082.982.191	(783.432.246)
	740.792.966.654	(783.432.246)	391.465.186.996	(783.432.246)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	992.339.550.233	-	704.475.837.761	660.928.030.709	1.035.887.357.285	-
Công ty CP 414	34.334.464.355	-	94.782.912.569	93.172.580.118	35.944.796.806	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	52.394.607.378	-	11.545.239.466	3.500.000	63.936.346.844	-
Công ty CP 499	47.932.601.025	-	42.866.424.110	45.824.520.000	44.974.505.135	-
Công ty CP 422	30.728.546.032	-	285.784.251.102	262.823.631.023	53.689.166.111	-
Công ty CP 412	68.165.617.010	-	118.446.800.267	150.361.854.293	36.250.562.984	-
Công ty CP 407	52.162.173.283	-	85.021.815.060	84.543.749.765	52.640.238.578	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	26.002.945.514	-	13.025.130	21.307.446	25.994.663.198	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	11.401.554.603	-	9.949.695.470	-	21.351.250.073	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.132.000.000	-	-	-	1.132.000.000	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	663.618.763.833	-	55.445.678.587	24.176.888.064	694.887.554.356	-
Công ty CP Green Tea ISLANDS	4.466.277.200	-	619.996.000	-	5.086.273.200	-
Bên khác	543.023.452.081	-	2.299.063.185.328	2.092.911.265.075	749.175.372.334	(24.062.379.910)
Công ty CP 482	88.130.346.304	-	2.844.273.602	10.766.686.872	80.207.933.034	(24.062.379.910)
Công Ty CP Xây Dựng và Thương Mại 423	71.267.681.255	-	5.047.070.815	17.628.505.303	58.686.246.767	-
Các đối tượng khác	383.625.424.522	-	2.291.171.840.911	2.064.516.072.900	610.281.192.533	-
	1.535.363.002.314	-	3.003.539.023.089	2.753.839.295.784	1.785.062.729.619	(24.062.379.910)

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/12/2023:

- Lãi suất cho vay: Được xác định cụ thể tại thời điểm nhận nợ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị;
- Thời hạn vay: 12 tháng, được tự động gia hạn tại thời điểm kết thúc kỳ hạn;
- Tài sản đảm bảo: Đảm bảo bằng giá trị sản lượng của các dự án mà bên vay đang thực hiện cho bên cho vay;

Phương thức trả nợ gốc: Hàng năm, căn cứ vào phiếu giá thanh toán tại các dự án, bên vay sẽ thanh toán tiền cho bên cho vay (Trong trường hợp có sự thay đổi phương thức trả nợ gốc, hai bên cùng thống nhất làm phụ lục hợp đồng bổ sung cho phù hợp).

8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về tạm ứng	121.116.432.649	-	69.810.427.288	-
Ký cược, ký quỹ	6.423.146.133	-	6.913.226.133	-
Phải thu khác	263.063.772.614	-	232.735.618.766	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.151.120.374	-	176.151.120.374	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư (i)	5.460.000.000	-	5.460.000.000	-
- Kinh phí giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	23.759.760.487	-	12.620.216.503	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu	19.107.646.134	-	15.293.291.495	-
- Các khoản phải thu khác	38.585.245.619	-	23.210.990.394	-
	390.603.351.396	-	309.459.272.187	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	4.624.703.835	-	2.136.291.937	-
	4.624.703.835	-	2.136.291.937	-
c) Trong đó: Bên liên quan				
- Công ty CP Green Tea ISLANDS	168.498.000	-	168.498.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	447.485.901	-	447.485.901	-
	615.983.901	-	615.983.901	-

(i) Đây là khoản tiền phải thu các đối tượng nhận chuyển nhượng một phần vốn của Tập đoàn tại các công ty con, theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng thì các đối tượng này phải thanh toán trong vòng 2 năm từ ngày 27/06/2022, nếu bên nhận chuyển nhượng sau thời hạn 2 năm từ ngày ký kết hợp đồng không thanh toán hết hoặc không có khả năng thanh toán thì Tập đoàn sẽ mua lại số cổ phần còn lại chưa thanh toán.

9 NỢ XẤU

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	4.224.854.397	2.957.398.078	-	-
<i>Công ty CP 482</i>	<i>4.224.854.397</i>	<i>2.957.398.078</i>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	80.207.933.034	56.145.553.124	-	-
<i>Công ty CP 482</i>	<i>80.207.933.034</i>	<i>56.145.553.124</i>		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	783.432.246	-	783.432.246	-
<i>Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1</i>	<i>188.210.000</i>		<i>188.210.000</i>	
<i>Công ty CP nội thất AKA</i>	<i>176.690.000</i>		<i>176.690.000</i>	
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>418.532.246</i>		<i>418.532.246</i>	
	85.216.219.677	59.102.951.202	783.432.246	-

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.242.672.428	-	3.265.267.437	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	724.225.373.368	-	713.242.004.506	-
Hàng hoá	18.322.772.481	-	18.053.439.378	-
	744.790.818.277	-	734.560.711.321	-

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	154.031.620.369	251.595.568.429
- Công trình Cầu Hiếu 2 (2)	5.294.388.557	6.090.976.038
- Dự án Khu đô thị Long Sơn (3)	35.893.857.103	35.864.656.761
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (4)	51.547.460.590	49.181.467.805
- Công trình khác	477.458.046.749	370.509.335.473
	724.225.373.368	713.242.004.506

Tại thời điểm 31/12/2023, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Tập đoàn là giá trị khối lượng xây lắp đã hoàn thành nghiệm thu với các nhà thầu phụ và sẽ thực hiện nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, không có công trình tồn đọng và có dấu hiệu tổn thất.

(1) Công trình được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng gói thầu số 1a ngày 14/10/2016 giữa Ban quản lý đường sắt đô thị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Liên danh Công ty TNHH

Xây dựng Sumimoto Mitsui - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 4 - CTCP (nay là Công ty CP Tập đoàn CIENCO4) về việc xây dựng đoạn ngầm từ Km 0+132 đến Km 0+175 công trình tuyến Metro số 1 từ nhà ga Bến Thành đến nhà ga nhà hát thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị hợp đồng là 3.031 tỷ VND, thời gian thực hiện hợp đồng là 48 tháng thi công và được điều chỉnh tiến độ đến hết tháng 12/2022. Đến nay, phần việc của CIENCO4 đã hoàn thành, khối lượng dở dang còn lại bao gồm thay đổi độ dày tường vây, khối lượng vượt kế hoạch, phần kiến trúc cơ điện, trượt giá đang thực hiện nghiệm thu với chủ đầu tư.

- (2) Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐ.BT ngày 17/08/2017 giữa Ủy ban Nhân dân thị xã Thái Hòa và Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 về việc xây dựng Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng BT. Đến thời điểm 31/12/2023, dự án đã thực hiện xong và chờ quyết toán phần chi phí lãi vay còn lại.
- (3) Dự án Khu đô thị Long Sơn bao gồm các dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 với diện tích cho các Khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, khu đô thị Long Sơn 3, khu đô thị Long Sơn 4 lần lượt là: 143.439,03 m², 23.821,05m², 65.640 m², 56.874,29 m². Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m².

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên). Trong các năm trước, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ khu đô thị Long Sơn 1A với diện tích 119.794,4 m² (trong đó: diện tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m², đất để sử dụng vào mục đích thương mại là 6.368,3 m², đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m²) và toàn bộ diện tích Khu đô thị Long Sơn 2 và Long Sơn 4.

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

Tại thời điểm 31/12/2023, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1B, Long Sơn 3. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Tập đoàn sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh.

- (4) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 1305/2020/CIPM-HĐXL ngày 27/06/2020 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không 647 về việc cải tạo nâng cấp đường cát hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ VND, thời gian thực hiện hợp đồng được điều chỉnh đến hết tháng 12/2022. Hiện dự án đã hoàn thành, đang trong quá trình nghiệm thu quyết toán khối lượng công việc hoàn thành.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	342.911.323	394.096.896
Công cụ dụng cụ xuất dùng	43.000.000	-
Tiền thuê kho	-	211.200.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.299.500	-
	<u>398.210.823</u>	<u>605.296.896</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	487.025.944	1.310.433.737
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh (i)	951.756.516.196	839.011.216.189
Chi phí sửa chữa lớn (ii)	37.983.655.936	21.324.665.981
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (iii)	31.425.004.803	32.794.151.884
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	26.724.167.210	2.241.217.420
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.323.057.849	2.646.870.787
	<u>1.052.699.427.938</u>	<u>899.328.555.998</u>

(i) Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.

(ii) Trong đó bao gồm các chi phí sửa chữa trùng tu tại BOT Bến Thủy phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa.

(iii) Đây là chi phí thuê Văn phòng Công ty 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). (Chi tiết tại Thuyết minh 25b).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.080.944.987.908	193.313.243.259	54.171.689.727	2.721.357.422	288.689.372	3.331.439.967.688
- Mua trong năm	3.983.545.455	16.371.072.408	1.459.394.336	-	-	21.814.012.199
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	10.560.292.951	2.902.454.545	-	-	13.462.747.496
- Tăng do phân loại lại	-	(503.321.755)	503.321.755	-	-	-
- Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(13.733.520.000)	-	-	-	(13.733.520.000)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(50.176.985.102)	(1.030.204.364)	(166.445.454)	-	(51.373.634.920)
Số dư cuối năm	<u>3.084.928.533.363</u>	<u>155.830.781.761</u>	<u>58.006.655.999</u>	<u>2.554.911.968</u>	<u>288.689.372</u>	<u>3.301.609.572.463</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	853.570.235.659	178.092.097.881	45.793.316.113	2.635.357.890	288.689.371	1.080.379.696.914
- Khấu hao trong năm	87.191.495.014	10.138.906.850	4.093.730.981	30.373.073	-	101.454.505.918
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	4.114.436.191	725.613.636	-	-	4.840.049.827
- Tăng do phân loại lại	-	(385.926.628)	385.926.628	-	-	-
- Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(321.798.788)	-	-	-	(321.798.788)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(50.176.985.102)	(1.030.204.364)	(166.445.454)	-	(51.373.634.920)
Số dư cuối năm	<u>940.761.730.673</u>	<u>141.460.730.404</u>	<u>49.968.382.994</u>	<u>2.499.285.509</u>	<u>288.689.371</u>	<u>1.134.978.818.951</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.227.374.752.249	15.221.145.378	8.378.373.614	85.999.532	1	2.251.060.270.774
Tại ngày cuối năm	<u>2.144.166.802.690</u>	<u>14.370.051.357</u>	<u>8.038.273.005</u>	<u>55.626.459</u>	<u>1</u>	<u>2.166.630.753.512</u>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 46.714.351.811 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 54.714.351.811 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 159.591.996.284 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 166.007.722.189 VND).

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	73.282.179.757	12.390.356.235	85.672.535.992
- Thuê tài chính trong năm	20.503.330.355	12.654.317.680	33.157.648.035
- Tăng/ giảm do phân loại lại	(10.312.448.438)	10.312.448.438	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(10.560.292.951)	(2.902.454.545)	(13.462.747.496)
Số dư cuối năm	72.912.768.723	32.454.667.808	105.367.436.531
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	13.078.635.305	5.413.901.185	18.492.536.490
- Khấu hao trong năm	9.162.804.911	5.081.576.486	14.244.381.397
- Tăng/ giảm do phân loại lại	2.393.757.253	(2.393.757.253)	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.114.436.191)	(725.613.636)	(4.840.049.827)
Số dư cuối năm	20.520.761.278	7.376.106.782	27.896.868.060
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	60.203.544.452	6.976.455.050	67.179.999.502
Tại ngày cuối năm	52.392.007.445	25.078.561.026	77.470.568.471

14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i)	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
Số dư cuối năm	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.282.988.752	210.833.333	1.493.822.085
- Khấu hao trong năm	153.211.658	176.666.667	329.878.325
Số dư cuối năm	1.436.200.410	387.500.000	1.823.700.410
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	11.005.593.376	319.166.667	11.324.760.043
Tại ngày cuối năm	10.852.381.718	142.500.000	10.994.881.718

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

- Quyền sử dụng đất thời hạn 30 năm (từ năm 2002 đến năm 2032) tại số 19 ngõ 1043 đường Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm (từ năm 1999 đến năm 2049) tại số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà (i) VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	143.217.901.288	9.419.877.903	152.637.779.191
Số dư cuối năm	143.217.901.288	9.419.877.903	152.637.779.191
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	15.688.990.217	9.419.877.903	25.108.868.120
- Khấu hao trong năm	3.389.772.812	-	3.389.772.812
Số dư cuối năm	19.078.763.029	9.419.877.903	28.498.640.932
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	127.528.911.071	-	127.528.911.071
Tại ngày cuối năm	124.139.138.259	-	124.139.138.259

(i) Giá trị Nhà thuộc Bất động sản đầu tư là cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, bàn giao đưa vào sử dụng với mục đích cho thuê từ ngày 12/03/2018 theo Quyết định số 2271/TĐ-QĐ ngày 10/03/2018 của Tổng Giám đốc Tập đoàn.

- Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 124.139.138.259 VND;
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 34.552.688.508 VND;
- Các khoản tiền cho thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 25a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Xây dựng cơ bản		
- San lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạ Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.053.275.896	3.053.275.896
- Công trình khác	562.154.747	609.763.049
	3.615.430.643	3.663.038.945

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
<i>Bên liên quan</i>	157.577.223.059	154.359.989.618	46.726.666.388	46.726.666.388
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	18.620.719.166	18.620.719.166	9.980.029.451	9.980.029.451
Công ty CP 414	15.580.561.756	15.580.561.756	-	-
Công ty CP 499	20.722.199.031	20.722.199.031	18.614.344.176	18.614.344.176
Công ty CP 422	39.551.524.683	37.653.705.922	3.675.039.950	3.675.039.950
Công ty CP 412	11.062.460.055	11.026.506.308	356.213.217	356.213.217
Công ty CP 407	9.288.194.818	9.288.194.818	-	-
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	13.579.579.217	13.579.579.217	6.320.509.925	6.320.509.925
Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	196.200	196.200	196.200	196.200
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	9.608.562.449	9.608.562.449	2.197.887.672	2.197.887.672
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.441.910.933	158.450.000	1.441.910.933	1.441.910.933
Công ty CP Xây dựng Dững Hưng	2.313.963.654	2.313.963.654	2.757.783.654	2.757.783.654
Công ty CP New Link	12.545.281.905	12.545.281.905	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	3.262.069.192	3.262.069.192	1.382.751.210	1.382.751.210
<i>Bên khác</i>	918.464.826.862	918.464.826.862	1.065.196.486.034	1.065.196.486.034
Công ty CP 479	104.767.149.186	104.767.149.186	107.469.910.597	107.469.910.597
Công ty CP 208	22.354.336.125	22.354.336.125	28.644.336.125	28.644.336.125
Công ty CP 471	40.425.506.626	40.425.506.626	31.182.503.779	31.182.503.779
Các đối tượng khác	750.917.834.925	750.917.834.925	897.899.735.533	897.899.735.533
	1.076.042.049.921	1.072.824.816.480	1.111.923.152.422	1.111.923.152.422
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
Phải trả người bán ngắn hạn	700.641.112.231	700.641.112.231	736.522.214.732	736.522.214.732
Phải trả người bán dài hạn	375.400.937.690	375.400.937.690	375.400.937.690	375.400.937.690
	1.076.042.049.921	1.076.042.049.921	1.111.923.152.422	1.111.923.152.422

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	14.436.483.296	21.166.927.492	25.660.015.435	-	9.943.395.353
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	19.466.967.041	27.684.469.947	22.414.053.119	-	24.737.383.869
Thuế thu nhập cá nhân	-	728.913.355	1.416.038.832	1.309.115.327	-	835.836.860
Thuế tài nguyên	-	-	5.326.634.123	5.326.634.123	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	17.062.959	807.807.416	807.807.416	-	17.062.959
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	455.900.272	1.218.172.763	3.000.000	-	1.671.073.035
	-	35.105.326.923	57.620.050.573	55.520.625.420	-	37.204.752.076

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn		
<i>Bên liên quan</i>	11.626.117.493	10.652.487.238
Công ty CP 407	75.130.000	-
Công ty CP 422	804.243.168	556.364.840
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	51.452.750	51.452.750
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.695.291.575	10.044.669.648
<i>Bên khác</i>	1.260.367.109.467	520.732.990.991
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	67.424.331.785	38.908.479.065
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	4.228.523.827	14.853.405.456
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	89.247.715.000	109.042.295.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Bình Dương	32.605.256.334	64.741.500.000
Ban Quản lý Dự án 6	315.226.672.143	114.643.570.000
Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	219.288.231.028	-
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	130.509.358.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Trà Vinh	119.569.851.979	-
Các đối tượng khác	282.267.169.371	178.543.741.470
	<u>1.271.993.226.960</u>	<u>531.385.478.229</u>
b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	742.669.705.575	378.462.458.984
Người mua trả tiền trước dài hạn	529.323.521.385	152.923.019.245
	<u>1.271.993.226.960</u>	<u>531.385.478.229</u>

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	23.052.798.230	45.295.743.345
Chi phí phải trả thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành (i)	333.984.984.857	281.788.756.381
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	9.155.795.168	9.908.854.077
Chi phí phải trả khác	-	4.509.933.422
	<u>366.193.578.255</u>	<u>341.503.287.225</u>

(i) Chi tiết chi phí phải trả nhà thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thi công cải tạo sân đỗ cảng HKQT Cam Ranh	-	7.384.752.255
- Công trình Tân Vũ Lạch Huyện	15.496.064.331	15.496.064.331
- Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	10.557.983.338	9.549.976.176
- Công trình Phan Thiết Dầu Giây	3.689.139.868	8.159.618.731
- Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	15.132.826.179	4.157.167.846
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	148.570.689.885	82.075.298.261
- Các công trình khác	140.538.281.256	154.965.878.781
	<u>333.984.984.857</u>	<u>281.788.756.381</u>

21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	11.126.514.853	11.398.597.276
Doanh thu từ bán và thuê lại Tài sản thuê tài chính	3.943.222.228	3.922.559.400
Phí quản lý dự án	2.198.047.513	1.212.534.125
	17.267.784.594	16.533.690.801
b) Dài hạn		
Doanh thu từ bán và thuê lại Tài sản thuê tài chính	2.032.712.795	5.664.467.649
	2.032.712.795	5.664.467.649

22 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	313.941.415	236.803.048
Bảo hiểm xã hội	286.633.260	2.627.593.348
Bảo hiểm y tế	-	95.375.261
Bảo hiểm thất nghiệp	10.631.756	60.123.883
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	60.888.711.140	56.526.119.119
Phải trả về tạm ứng	1.913.030.734	9.824.093.598
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.184.308.354	11.195.659.331
- Các quỹ ủng hộ	5.316.997.105	5.316.997.105
- Phải trả chi phí giải phóng mặt bằng thi công công trình	-	3.085.367.317
- Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	1.841.868.584	1.841.868.584
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	3.162.033.891	-
- Phải trả, phải nộp khác	7.863.408.774	951.426.325
	84.169.033.553	83.137.544.482
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.565.967.675	7.544.967.675
	7.565.967.675	7.544.967.675
c) Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	48.090.000	-
	48.090.000	-

(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
KĐT Long Sơn 1A	Hợp đồng 12692/2018/HĐĐCLS1	18/10/2018	Đợt 1	98.017.500.000	98.017.500.000	151.814.447.135
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	12.063.500.000	12.063.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	55.040.500.000	41.733.447.135	
	PLHĐ số 04	08/06/2021		(8.195.800.371)	-	
	PLHĐ số 05 (1)	22/06/2022		(5.111.252.494)	-	
KĐT Long Sơn 1B	Hợp đồng 12692/2018/HĐĐCLS1	08/06/2021	Đợt 1	11.650.000.000	10.936.252.494	
	PLHĐ số 05 (1)	22/06/2022		3.146.781.515	3.860.529.021	
KĐT Long Sơn 2	Hợp đồng 12693/2018/HĐĐCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	36.961.500.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	12.320.500.000	12.320.500.000	
KĐT Long Sơn 3	Hợp đồng 12694/2018/HĐĐCLS3	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 12695/2018/HĐĐCLS4	18/10/2018	Đợt 1	38.486.750.000	38.486.750.000	58.835.655.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.737.000.000	4.737.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	21.611.875.000	15.611.875.000	
				329.989.728.650	303.462.603.650	247.611.602.135

Điều kiện nhận tiền đặt cọc:

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

(1) Phụ lục Hợp đồng số 05 ngày 22/06/2022 kèm theo hợp đồng đặt cọc số 12692/2018/HĐĐCLS1 ngày 18/10/2018 sửa đổi điều 6 của hợp đồng: Số tiền đặt cọc là 166.611.228.650 VND. Trong đó: Tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1A là: 151.814.447.135 VND và tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1B là: 14.796.781.515 VND.

Số tiền nhận đặt cọc đã được bù trừ với công nợ phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng của khu đô thị Long Sơn 1A, Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4 là 247.611.602.135 VND. Tại thời điểm 31/12/2023, 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).

23 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	1.062.917.154.340	1.062.917.154.340	1.501.426.452.809	1.803.614.401.662	760.729.205.487	760.729.205.487
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	67.088.425.476	67.088.425.476	115.003.258.764	67.088.425.476	115.003.258.764	115.003.258.764
	<u>1.130.005.579.816</u>	<u>1.130.005.579.816</u>	<u>1.616.429.711.573</u>	<u>1.870.702.827.138</u>	<u>875.732.464.251</u>	<u>875.732.464.251</u>
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn (ii)	2.170.133.668.210	2.170.133.668.210	14.222.761.875	85.125.000.000	2.099.231.430.085	2.099.231.430.085
Trái phiếu thường (iii)	249.312.500.000	249.312.500.000	687.500.000	250.000.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn (ii)	44.524.098.012	44.524.098.012	35.962.662.501	30.390.236.256	50.096.524.257	50.096.524.257
	<u>2.463.970.266.222</u>	<u>2.463.970.266.222</u>	<u>50.872.924.376</u>	<u>365.515.236.256</u>	<u>2.149.327.954.342</u>	<u>2.149.327.954.342</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(67.088.425.476)	(67.088.425.476)	(115.003.258.764)	(67.088.425.476)	(115.003.258.764)	(115.003.258.764)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>2.396.881.840.746</u>	<u>2.396.881.840.746</u>			<u>2.034.324.695.578</u>	<u>2.034.324.695.578</u>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (1)	672.267.356.987	895.293.372.901
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	86.000.000.000	166.359.846.378
Vay đối tượng khác	VND	Theo từng thời kỳ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	2.461.848.500	1.263.935.061
					<u>760.729.205.487</u>	<u>1.062.917.154.340</u>

(1) Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.



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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
Vay dài hạn						2.099.231.430.085	2.170.133.668.210
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển BIDV - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Phục vụ các dự án: Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân theo hình thức BOT	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường bộ sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án BOT và toàn bộ tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	1.976.965.215.326	2.048.290.215.326
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội						122.266.214.759	121.843.452.884
Hợp đồng tín dụng số 14365.01/20MB/HĐTĐ ngày 10/09/2020	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ và bù đắp nguồn vốn đầu tư của Công ty tại Dự án 180 Minh Khai, Quận 3 - TPHCM	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	19.043.452.884	31.843.452.884
Hợp đồng tín dụng số 14365.02/20MB/HĐTĐ ngày 10/09/2020	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ và bù đắp nguồn vốn đầu tư của Công ty tại Dự án 180 Minh Khai, Quận 3 - TPHCM	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	89.000.000.000	90.000.000.000
Hợp đồng tín dụng số 16088/23MB/HĐTĐ ngày 19/10/2023	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Cho vay đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, TP. Hồ Chí Minh	14.222.761.875	-

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
Nợ phải trả về thuê tài chính dài hạn						50.096.524.257	44.524.098.012
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	4.651.733.323	8.269.930.114
Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 685.000.000 VND	21.066.894.310	18.600.010.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 234.600.000 VND	10.577.277.621	17.654.157.898
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.852.122.000 VND	13.800.619.003	-
						<u>2.149.327.954.342</u>	<u>2.214.657.766.222</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(115.003.258.764)	(67.088.425.476)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						<u>2.034.324.695.578</u>	<u>2.147.569.340.746</u>

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

Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc VND	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam					4.651.733.323	8.269.930.114
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.20.15/CTTC ngày 25/12/2020	Thiết bị xây dựng công trình	14.520.000.000	Từ 25/12/2020 đến 25/07/2024	Theo từng thời kỳ	4.651.733.323	5.614.656.187
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày 28/08/2020	Thiết bị xây dựng công trình	12.360.368.009	Từ 28/08/2020 đến 28/10/2023	Theo từng thời kỳ	-	2.655.273.927
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam					21.066.894.310	18.600.010.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.135/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	14.362.356.826	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2025	Theo từng thời kỳ	3.898.000.000	6.316.000.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.134/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	1.498.014.790	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2024	Theo từng thời kỳ	198.600.000	487.200.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.133/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	930.232.419	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2023	Theo từng thời kỳ	-	196.000.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.096/2020/TSC-CTTTC ngày 19/08/2020	Thiết bị xây dựng công trình	4.928.600.000	Từ 18/09/2020 đến 18/05/2024	Theo từng thời kỳ	1.389.310.000	2.299.310.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2021/TSC-CTTC ngày 26/12/2022	Thiết bị xây dựng công trình	7.276.380.590	Từ 20/07/2021 đến 10/06/2025	Theo từng thời kỳ	2.025.000.000	3.487.500.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.139/2022/TSC-CTTC ngày 26/12/2022	Thiết bị xây dựng công trình	15.504.000.000	Từ 26/12/2022 đến 26/12/2028	Theo từng thời kỳ	9.460.076.000	5.814.000.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.034/2023/TSC-CTTC ngày 09/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	2.100.000.000	Từ 09/03/2023 đến 09/03/2027	Theo từng thời kỳ	1.291.600.000	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.093/2023/TSC-CTTC ngày 09/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	2.150.000.000	Từ 31/07/2023 đến 25/08/2026	Theo từng thời kỳ	1.487.567.570	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.094/2023/TSC-CTTC ngày 09/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	2.020.000.000	Từ 31/07/2023 đến 26/10/2025	Theo từng thời kỳ	1.316.740.740	-



Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc VND	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội					10.577.277.621	17.654.157.898
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100021 ngày 21/01/2021	Thiết bị xây dựng công trình	3.140.000.000	Từ 28/02/2021 đến 28/01/2026	Theo từng thời kỳ	1.141.818.184	1.636.606.062
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100072 ngày 25/03/2021	Thiết bị xây dựng công trình	4.680.000.000	Từ 28/04/2021 đến 09/04/2026	Theo từng thời kỳ	1.815.272.718	2.552.727.267
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000308 ngày 20/10/2021	Thiết bị xây dựng công trình	6.942.000.000	Từ 20/10/2021 đến 22/10/2025	Theo từng thời kỳ	2.378.933.170	3.746.149.085
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000414 ngày 24/12/2021	Thiết bị xây dựng công trình	9.655.936.363	Từ 24/12/2021 đến 28/12/2024	Theo từng thời kỳ	2.358.829.249	5.922.311.820
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000416 ngày 28/12/2021	Thiết bị xây dựng công trình	4.640.000.000	Từ 28/12/2021 đến 28/12/2026	Theo từng thời kỳ	2.882.424.300	3.796.363.664
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam					13.800.619.003	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00015-000 ngày 17/01/2023	Thiết bị xây dựng công trình	9.250.000.000	Từ 17/01/2023 đến 17/01/2026	10,7%/năm	5.071.878.060	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00035-000 ngày 24/02/2023	Thiết bị xây dựng công trình	6.540.000.000	Từ 24/02/2023 đến 24/02/2026	10,5%/năm	3.724.729.683	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00049-000 ngày 14/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	2.870.000.000	Từ 14/03/2023 đến 14/03/2026	10,6%/năm	1.642.552.927	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00226-001 ngày 06/11/2023	Thiết bị xây dựng công trình	3.639.474.000	Từ 06/11/2023 đến 06/11/2026	8,13%/năm	3.361.458.333	-
					<u>129.007.362.997</u>	<u>50.096.524.257</u>
						<u>44.524.098.012</u>

d) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	31/12/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Vay				
- Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	900.000.000	48.090.000	-	-
	<u>900.000.000</u>	<u>48.090.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Khoản trái phiếu theo nghị quyết số 20/2021/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco 4 phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với nội dung chính như sau:

- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không kèm chứng quyền;
- Hình thức và mệnh giá: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá;
- Số lượng phát hành: 2.500.000 trái phiếu với giá trị 250.000.000.000 VND, chi phí phát hành 2.510.000.000 VND;
- Thời hạn: tối đa 36 tháng từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2024;
- Lãi suất cố định: 9,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G của Công ty cổ phần New Link, ông Nguyễn Tuấn Huỳnh và ông Nguyễn Tuấn Nghi;
- Mục đích phát hành: bổ sung dòng tiền phục vụ hợp tác đầu tư, kinh doanh và các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Số dư tại ngày 01/01/2023: 249.312.500.000 VND;
- Ngày 28/07/2023, Tập đoàn đã ra thông báo số 12185/TB-TĐ về việc mua lại lô trái phiếu Cienco4 – mã C4GB2124001. Theo đó, ngày chốt danh sách Người sở hữu trái phiếu là ngày 03/08/2023, ngày mua lại trái phiếu trước hạn là 11/08/2023. Vào ngày 11/08/2023, Tập đoàn đã hoàn tất mua lại toàn bộ lô trái phiếu này.

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.123.591.010.000	17.845.180.995	10.656.199.304	206.286.652.104	1.358.379.042.403
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	1.123.591.010.000	(265.100.000)	-	-	1.123.325.910.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	153.445.069.737	153.445.069.737
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.152.000.000)	(3.152.000.000)
Số dư cuối năm trước	2.247.182.020.000	17.580.080.995	10.656.199.304	356.579.721.841	2.631.998.022.140
Số dư đầu năm nay	2.247.182.020.000	17.580.080.995	10.656.199.304	356.579.721.841	2.631.998.022.140
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (i)	1.123.591.010.000	(451.100.000)	-	-	1.123.139.910.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	139.571.454.832	139.571.454.832
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	202.234.510.000	-	-	(202.234.510.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	3.573.007.540.000	17.128.980.995	10.656.199.304	291.916.666.673	3.892.709.386.972

- (i) Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Tập đoàn từ 2.247.182.020.000 VND lên 3.370.773.030.000 VND, Tập đoàn đã chào bán thành công 112.359.101 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong đó, số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng là 96.646.864 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng là 15.712.237 cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu này là 1.123.591.010.000 VND, chi phí phát hành là 451.000.000 VND. Vào ngày 17/05/2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc điều chỉnh vốn điều lệ sau đợt phát hành trên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ mới là 3.370.773.030.000 VND. Ngày 30/05/2023, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ra Quyết định số 571/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu cho số cổ phiếu phát hành thêm này của Tập đoàn.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 trên BCTC hợp nhất		213.168.669.063
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	0,94	2.000.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2022 (i)		A
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại		211.168.669.063 - A

(i) Tập đoàn đã chốt danh sách chi trả cổ tức bằng cổ phiếu vào ngày 31/08/2023 với tỷ lệ 6% (người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 6 cổ phiếu). Theo đó, nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được sử dụng để trả cổ tức bằng cổ phiếu là 202.234.510.000 VND.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	Tỷ lệ %	01/01/2023 VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	170.952.130.000	4,78	107.517.070.000	4,78
Công ty CP New Link	370.647.790.000	10,37	233.111.820.000	10,37
Các cổ đông khác	3.031.407.620.000	84,85	1.906.553.130.000	84,85
	<u>3.573.007.540.000</u>	<u>100</u>	<u>2.247.182.020.000</u>	<u>100</u>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
- Vốn góp tăng trong năm	1.325.825.520.000	1.123.591.010.000
- Vốn góp cuối năm	3.573.007.540.000	2.247.182.020.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	357.300.754	224.718.202
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	357.300.754	224.718.202
- Cổ phiếu phổ thông	357.300.754	224.718.202
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	357.300.754	224.718.202
- Cổ phiếu phổ thông	357.300.754	224.718.202

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.656.199.304	10.656.199.304
	<u>10.656.199.304</u>	<u>10.656.199.304</u>

25 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 văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	19.690.556.583	22.641.151.395
Từ 1 năm đến 5 năm	8.249.955.816	12.223.798.600

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>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</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	22.305.376.940	23.889.190.687

c) Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 55-2002/DCND-HĐTĐTN ngày 06/08/2002 tại ngõ số 1B Cầu Tiên, xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng nhà điều hành quản lý sản xuất từ năm 2002 đến năm 2032. Tổng diện tích khu đất thuê là 563,4 m². 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>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
USD	276,59	316,19
EUR	2.072,44	2.079,13
JYP	29.094,00	30.546,00

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng	177.505.121.846	301.193.863.446
Doanh thu cung cấp dịch vụ	327.559.028.635	341.856.321.276
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	278.821.153.941	289.279.477.976
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	8.227.430.323	14.715.236.880
- <i>Doanh thu cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	40.510.444.371	37.861.606.420
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.067.856.138.618	1.800.449.300.977
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	326.759.570.000
Doanh thu khác	10.494.311.788	11.638.092.571
	<u>2.583.414.600.887</u>	<u>2.781.897.148.270</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	130.466.578.188	269.220.473.116
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	150.674.510.900	157.003.867.867
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	122.633.073.031	121.254.570.181
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	4.916.104.919	13.135.638.051
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	23.125.332.950	22.613.659.635
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.908.917.482.003	1.692.102.949.842
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	304.345.459.331
	<u>2.190.058.571.091</u>	<u>2.422.672.750.156</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	104.315.380.020	94.202.946.113
Phí bảo lãnh	1.467.890.800	3.604.961.313
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.500.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	22.295.907	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.394.122	44.256.600
	<u>107.307.960.849</u>	<u>97.852.164.026</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	202.904.446.224	205.280.108.640
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	25.852.681.675	14.712.616.701
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	21.244.170.578	9.924.202.411
Phí phát hành trái phiếu	687.500.000	1.992.500.000
	<u>250.688.798.477</u>	<u>231.909.427.752</u>

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.338.853.027	1.459.788.810
Chi phí nhân công	38.392.599.852	32.043.177.679
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	49.551.533	3.162.763.261
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.198.975.905	1.359.483.862
Thuế, phí và lệ phí	2.156.128.061	852.409.528
Chi phí dự phòng	25.329.836.229	109.470.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.875.450.726	12.663.327.153
Chi phí khác bằng tiền	9.718.431.999	13.910.332.283
	<u>98.059.827.332</u>	<u>65.560.752.576</u>

31 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.267.923.772	-
Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ	8.870.646.373	5.264.782.603
Tiền phạt thu được	887.521.200	106.737.455
Xử lý tai nạn tuyến tránh	212.099.814	47.555.555
Khoản bồi thường liên quan đến sự cố va chạm tại trụ P16 cầu Phước Khánh	-	20.750.000.000
Thu nhập khác	4.137.492	437.597.548
	<u>17.242.328.651</u>	<u>26.606.673.161</u>

32 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	104.275.091
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế	1.169.452.072	875.267.795
Lãi chậm nộp BHXH	225.904.356	84.197.557
Giá trị còn lại của TSCĐ bị hỏng hóc liên quan đến sự cố va chạm tại trụ P16 cầu Phước Khánh	-	2.903.998.485
Các khoản khác	506.412.280	24.079.237
	<u>1.901.768.708</u>	<u>3.991.818.165</u>

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	167.255.924.779	159.807.126.139
Các khoản điều chỉnh tăng	13.830.337.710	1.181.074.443
- Chi phí khấu hao xe vượt 1,6 tỷ VND	217.488.321	221.609.091
- Các khoản tiền phạt	1.395.356.428	959.465.352
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	12.217.492.961	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.500.000.000)	(44.256.600)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.500.000.000)	-
- Các khoản khác	-	(44.256.600)
Thu nhập chịu thuế TNDN	179.586.262.489	160.943.943.982
- Thu nhập từ Dự án BOT Tuyên tránh thành phố Vinh được ưu đãi thuế	82.327.825.508	78.954.438.597
- Thu nhập không được ưu đãi thuế	97.258.436.981	81.989.505.385
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	27.684.469.947	24.293.344.937
<i>Trong đó</i>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành với thu nhập từ Dự án BOT (thuế suất 10%)	8.232.782.551	7.895.443.860
Chi phí thuế TNDN hiện hành thuế suất 20%	19.451.687.396	16.397.901.077
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	18.251.740.607	14.845.509.136
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(21.198.826.685)	(20.887.113.466)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ HĐKD chính	24.737.383.869	18.251.740.607
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	22.414.110.669
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	22.414.110.669
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	4.482.822.134
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	1.215.226.434	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(1.215.226.434)	(3.267.595.700)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	1.215.226.434
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	24.737.383.869	19.466.967.041

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	333.503.104.176	354.248.300.400
Chi phí nhân công	177.784.525.394	114.819.971.527
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	12.831.156.005	10.225.195.101
Chi phí khấu hao tài sản cố định	119.418.538.452	123.552.661.922
Thuế, phí và lệ phí	7.512.962.526	852.409.528
Chi phí dự phòng	25.329.836.229	109.470.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.439.866.932.557	1.603.338.400.922
Chi phí khác bằng tiền	52.388.133.758	43.117.419.472
	<u>2.168.635.189.097</u>	<u>2.250.263.828.872</u>

35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền vay nhận được trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng là tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

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

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

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

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

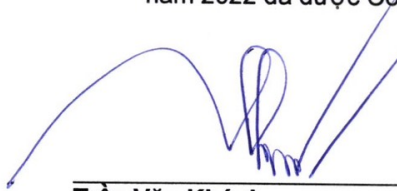
	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng VND	Hoạt động cung cấp VND	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần	2.255.855.572.252	327.559.028.635	2.583.414.600.887
Giá vốn hàng bán	2.039.384.060.191	150.674.510.900	2.190.058.571.091
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	<u>216.471.512.061</u>	<u>176.884.517.735</u>	<u>393.356.029.796</u>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	<u>35.229.151.393</u>	<u>-</u>	<u>35.229.151.393</u>
Tài sản bộ phận	5.549.046.555.052	3.338.984.069.271	8.888.030.624.323
Tài sản không phân bổ	-	-	806.787.430.316
Tổng tài sản	<u>5.549.046.555.052</u>	<u>3.338.984.069.271</u>	<u>9.694.818.054.639</u>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.587.263.736.655	3.214.844.931.012	5.802.108.667.667
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
Tổng nợ phải trả	<u>2.587.263.736.655</u>	<u>3.214.844.931.012</u>	<u>5.802.108.667.667</u>

Theo khu vực địa lý

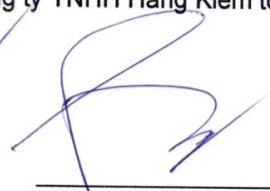
Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tập đoàn không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

38 SỐ LIỆU SO SÁNH

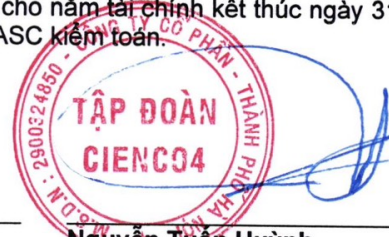
Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Trần Văn Khánh
Người lập biểu



Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

