

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP
ĐOÀN
CIENCO4**

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
CIENCO4
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100
.1.1=MST:2900324850,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN CIENCO4,
S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2024-03-29 14:45:51
Foxit Reader Version: 10.0.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 60
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 60

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 hợp nhất 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 Toàn	Thành viên
Ông Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập

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

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông 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 hợp nhất cho Tập đoàn.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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 hợp nhất.

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

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Hăng 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

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên

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

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.530.096.407.977	4.272.672.525.543
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	709.218.094.444	216.150.382.331
111	1. Tiền		497.792.497.371	201.683.752.167
112	2. Các khoản tương đương tiền		211.425.597.073	14.466.630.164
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	31.850.000.000	15.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.850.000.000	15.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.983.004.360.961	3.214.495.323.218
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.085.111.040.323	949.015.133.824
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	720.086.463.319	392.491.699.717
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.779.976.456.419	1.530.896.725.114
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	424.298.975.469	343.230.502.903
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(26.468.574.569)	(1.138.738.340)
140	IV. Hàng tồn kho	10	796.335.420.209	802.739.438.567
141	1. Hàng tồn kho		796.335.420.209	802.739.438.567
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.688.532.363	24.287.381.427
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	612.353.867	826.989.945
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.720.635.102	23.454.706.422
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	355.543.394	5.685.060

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.075.262.008.487	3.998.438.255.501
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.624.703.835	2.840.370.340
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.624.703.835	2.840.370.340
220	II. Tài sản cố định		2.278.663.101.869	2.354.781.587.927
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.190.197.651.680	2.276.276.828.382
222	- Nguyên giá		3.335.828.271.744	3.365.658.666.969
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.145.630.620.064)	(1.089.381.838.587)
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	118.442.619.534	121.675.029.950
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.585.939.034)	(24.353.528.618)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	16	23.448.080.658	23.098.873.601
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		23.448.080.658	23.098.873.601
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	547.054.759.374	533.267.100.474
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		366.343.526.374	376.735.867.474
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		180.711.233.000	156.531.233.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.103.028.743.217	962.775.293.209
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.091.020.239.002	949.417.837.670
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	1.139.303.746	1.170.776.225
269	3. Lợi thế thương mại	17	10.869.200.469	12.186.679.314
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.605.358.416.464	8.271.110.781.044

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	2.628.515.316.451	2.726.045.207.093
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.628.515.316.451	2.726.045.207.093
11	3. Giá vốn hàng bán	28	2.224.598.087.704	2.328.051.261.477
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		403.917.228.747	397.993.945.616
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	29	105.845.172.074	92.367.061.850
22	6. Chi phí tài chính	30	229.475.720.900	230.455.252.571
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		202.935.539.225	230.226.368.779
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(10.397.949.506)	(2.527.153.652)
25	8. Chi phí bán hàng		1.741.616.450	3.773.271.290
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	119.898.813.648	92.835.921.414
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		148.248.300.317	160.769.408.539
31	11. Thu nhập khác	32	17.740.812.004	29.692.980.895
32	12. Chi phí khác	33	5.411.414.909	4.896.343.547
40	13. Lợi nhuận khác		12.329.397.095	24.796.637.348
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		160.577.697.412	185.566.045.887
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	30.469.123.406	30.569.286.725
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	1.757.639.972	224.642.662
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>128.350.934.034</u>	<u>154.772.116.500</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		130.312.015.629	151.913.268.909
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.961.081.595)	2.858.847.591
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	410	724

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

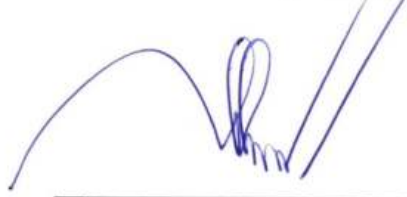
Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
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		160.577.697.412	185.566.045.887
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		122.228.314.341	131.762.467.007
03	- Các khoản dự phòng		25.329.836.229	325.124.363
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		(101.228.173.917)	(88.644.722.281)
06	- Chi phí lãi vay		202.935.539.225	206.945.139.591
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		409.840.819.168	435.909.797.967
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(528.171.325.394)	(573.903.628.251)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		6.404.018.358	(106.607.479.558)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		732.719.917.460	153.569.274.952
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(141.387.765.254)	(76.073.173.042)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(225.178.484.340)	(258.453.334.956)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.335.957.254)	(24.987.253.521)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	20.750.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.372.837.014)	(25.651.000.361)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		216.518.385.730	(455.446.796.770)
	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		(22.163.219.256)	(2.445.235.533)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		20.679.644.984	2.024.074.074
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.019.769.027.089)	(2.276.382.406.508)
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)	(152.958.752.498)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	17.471.805.883
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		100.538.236.606	76.036.881.599
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(191.055.068.971)	(410.040.384.827)
	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	1.123.591.010.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.527.441.729.150	1.589.314.636.141
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.152.589.401.662)	(1.726.690.042.317)
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		467.602.001.232	964.635.658.427

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		493.065.317.991	99.148.476.830
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		216.150.382.331	116.957.648.901
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>709.218.094.444</u>	<u>216.150.382.331</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 HỢP NHẤT
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 (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm bảy mươi ba tỷ không trăm lẻ bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng), tương ứng 357.300.754 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 455 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 458 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tập đoàn là:

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

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

Trong năm, hoạt động chính của Tập đoàn là thực hiện các gói thầu xây lắp tăng trưởng mạnh, Doanh thu đến từ việc thực hiện các hợp đồng xây lắp tăng 267,07 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 14,80%, giá vốn từ hoạt động này cũng tăng 238,06 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 14,21% 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 97,59 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 3,58%, chỉ tiêu Giá vốn hàng bán giảm 103,45 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 4,44%. Trong năm, Tập đoàn cũng phải thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết cũng kém hiệu quả nên phải ghi nhận lỗ từ hoạt động của Công ty liên doanh, liên kết. Các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận

trước thuế năm nay giảm nhẹ 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 tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	Đống Đa, Hà Nội	68,88%	68,88%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Green Tea Islands	Nghệ An	100%	100%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	Nghệ An	100%	100%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	Thành phố Hồ Chí Minh	99,01%	99,01%	Kinh doanh vật tư thiết bị giáo dục

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

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

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

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn và báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- 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 phân bổ lợi thế thương mại;
- 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 hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

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

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

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

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh để thực hiện dự án BOT sẽ được thu hồi dần thông qua lợi nhuận được chia từ các công ty này. Cụ thể:

Đối với Công ty TNHH BOT Yên Lệnh:

- Đối với Dự án xây dựng cầu Yên Lệnh: Thời gian thu giá dự kiến là 14 năm 06 tháng 02 ngày, bắt đầu từ ngày 01/03/2005 đến hết ngày 02/09/2019, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 18 tháng sau khi hoàn đủ vốn. Hiện nay, Hợp đồng BOT trên vẫn chưa được quyết toán và tài sản hình thành từ dự án BOT vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty TNHH BOT Yên Lệnh quản lý;
- Đối với Dự án Đoạn bổ sung từ Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng: Thời gian thu giá dự kiến là 10 năm 00 tháng 00 ngày, bắt đầu từ ngày 09/12/2016 đến hết ngày 09/12/2026, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

Đối với Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319: Thời gian thu giá dự kiến là 21 năm và 09 tháng, tính từ ngày 05/03/2015, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tập đoàn căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 Hàng tồn kho

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.12 Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	42 năm
- Quyền sử dụng đất	05 năm

2.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14 Thuê hoạt động

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

2.15 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

2.16 Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.17 Các khoản nợ phải trả

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

2.18 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.19 Chi phí đi vay

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

2.20 Chi phí phải trả

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

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

2.21 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước là doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng, mặt bằng 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.

2.22 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tập đoàn sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tập đoàn và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.23 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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, tiền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của 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.

2.25 Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Chính sách ưu đãi thuế

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

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

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

2.27 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.28 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 Thông tin bộ phận

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

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	46.893.305.486	39.213.661.240
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	450.899.191.885	162.470.090.927
Các khoản tương đương tiền (i)	211.425.597.073	14.466.630.164
	<u>709.218.094.444</u>	<u>216.150.382.331</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 31.850.000.000 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 vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2023			01/01/2023		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
		%	%	VND	%	%	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				59.396.275.390			77.469.457.986
- Công ty CP Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50	37,50	3.033.566.006	37,50	37,50	3.027.080.515
- Công ty CP 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00	49,00	3.936.087.745	49,00	49,00	5.588.382.566
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	49,00	49,00	10.338.860.090	49,00	49,00	10.358.508.867
- Công ty CP 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00	49,00	12.641.254.967	49,00	49,00	13.129.585.071
- Công ty CP 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00	49,00	14.706.706.091	49,00	49,00	14.986.746.631
- Công ty CP 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00	49,00	7.199.985.368	49,00	49,00	19.547.086.313
- Công ty CP 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00	34,00	3.051.097.681	34,00	34,00	5.406.183.496
- Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	49,67	49,67	4.488.717.442	49,67	49,67	5.425.884.527
Đầu tư vào công ty liên doanh				306.947.250.984			299.266.409.488
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh (i)	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00	50,00	40.389.057.124	30,00	50,00	35.023.324.165
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, Nghệ An	51,00	50,00	109.375.543.462	51,00	50,00	107.678.002.625
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Km 76+100, Quốc Lộ 3, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, Thái Nguyên	49,31	33,34	157.182.650.398	49,31	33,34	156.565.082.698
				366.343.526.374			376.735.867.474

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

c) 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 đơn vị khác				
- Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng (ii)	178.830.000.000	-	154.650.000.000	-
	180.711.233.000	-	156.531.233.000	-

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

- (i) Tập đoàn đã dùng lợi nhuận được phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh để hoàn vốn đầu tư bắt đầu từ năm 2016. Số vốn đầu tư đã thu hồi được lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 23.870.000.000 VND cho giai đoạn 1 của Dự án - Xây dựng cầu Yên Lệnh (xem thêm chính sách kế toán đối với hoạt động góp vốn vào đơn vị đầu tư dự án BOT tại Thuyết minh số 2.8). Tại thời điểm 31/12/2023, số dư khoản đầu tư này liên quan đến giai đoạn 2 của Dự án - Đoạn bổ sung từ Cầu Yên Lệnh đến Nút giao Vực Vòng.
- (ii) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, tổng số vốn chủ sở hữu các cổ đông cam kết góp cho đến khi kết thúc xây dựng dự án là 1.530.000.000.000 VND. Trong đó, Tập đoàn góp 229.500.000.000 VND. Tại thời điểm 31/12/2023, 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.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14,53%	14,53%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	Số 104, đường Nguyễn Sinh Sắc, phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	15,00%	15,00%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông

5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên liên quan</i>	233.873.996.897	-	186.845.996.824	-
Công ty CP 414	24.496.325.647	-	14.079.562.716	-
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 422	60.378.432.095	-	61.813.435.039	-
Công ty CP 412	10.181.783.358	-	11.852.121.161	-
Công ty CP 407	39.107.955.323	-	28.099.535.677	-
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>	851.237.043.426	(1.267.456.319)	762.169.137.000	-
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	459.081.246.354	(1.267.456.319)	436.246.799.649	-
	1.085.111.040.323	(1.267.456.319)	949.015.133.824	-

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	373.749.846.158	-	217.569.651.096	-
Công ty CP 414	43.777.634.848	-	54.378.900.869	-
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	47.432.501.358	-	9.802.610.332	-
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 Xây dựng và Đầu tư 415	13.373.811.168	-	-	-
Bên khác	346.336.617.161	(1.138.738.340)	174.922.048.621	(1.138.738.340)
Công ty CP An Đạt Phú	6.340.827.286	-	6.340.827.286	-
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 TNHH Xây dựng Công trình và Thương mại Hoàng Anh	38.574.128.786	-	2.815.982.658	-
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	264.411.929.089	(1.138.738.340)	160.995.576.387	(1.138.738.340)
	720.086.463.319	(1.138.738.340)	392.491.699.717	(1.138.738.340)

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	987.873.273.033	-	703.855.841.761	660.928.030.709	1.030.801.084.085	-
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	-
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	-
	1.530.896.725.114	-	3.002.919.027.089	2.753.839.295.784	1.779.976.456.419	(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	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về tạm ứng	154.854.471.361	-	104.994.161.123	-
Ký cược, ký quỹ	6.872.310.240	-	7.680.516.031	-
Phải thu khác	262.572.193.868	-	230.555.825.749	-
- 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 đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa	23.759.760.487	-	12.620.216.503	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	19.107.646.134	-	15.293.291.495	-
- Các khoản phải thu khác	38.093.666.873	-	21.031.197.377	-
	424.298.975.469	-	343.230.502.903	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	4.624.703.835	-	2.840.370.340	-
	4.624.703.835	-	2.840.370.340	-

- (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>	4.224.854.397	2.957.398.078		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	80.207.933.034	56.145.553.124	-	-
<i>Công ty CP 482</i>	80.207.933.034	56.145.553.124	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.138.738.340	-	1.138.738.340	-
<i>Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1</i>	188.210.000	-	188.210.000	-
<i>Công ty CP nội thất AKA</i>	176.690.000	-	176.690.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	773.838.340	-	773.838.340	-
	85.571.525.771	59.102.951.202	1.138.738.340	-

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)	769.579.197.150	-	773.453.989.568	-
Hàng hoá	24.513.550.631	-	26.020.181.562	-
	796.335.420.209	-	802.739.438.567	-

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

	31/12/2023	01/01/2023
- 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
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4)	34.927.307.582	42.608.150.896
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5)	51.547.460.590	49.181.467.805
- Công trình khác	487.884.562.949	388.113.169.639
	769.579.197.150	773.453.989.568

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) Thông tin chi tiết về dự án như sau:
 - Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land;
 - Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
 - Giá trị Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
 - Tiến độ thực tế: Tại ngày 31/12/2023, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.
- (5) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 1305/2020/CIPM-HĐXL ngày 27/06/2020 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không 647 về việc cải tạo nâng cấp đường cát hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ 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		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	257.143.044	221.693.049
Chi phí mua bảo hiểm	342.911.323	394.096.896
Tiền thuê kho	-	211.200.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.299.500	-
	<u>612.353.867</u>	<u>826.989.945</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	487.101.239	1.364.094.848
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
Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (iv)	38.311.727.688	50.099.951.592
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	26.724.167.210	2.241.217.420
Các khoản khác	4.332.065.930	2.582.539.756
	<u>1.091.020.239.002</u>	<u>949.417.837.670</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 Tập đoàn tại Tòa nhà Icon4 trả một lần tại ngày 15/01/2013 (số tiền là 48.702.272.727 VND) được phân bổ trong thời gian 369 tháng (30,75 năm). (Xem thêm tại Thuyết minh 26b).
- (iv) Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m² tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty con này và được phân bổ trong 05 năm.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.108.186.294.828	197.508.994.350	56.066.591.545	3.398.781.601	498.004.645	3.365.658.666.969
- Mua trong năm	3.983.545.455	16.371.072.408	1.459.394.336	-	-	21.814.012.199
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	10.560.292.951	2.902.454.545	-	-	13.462.747.496
- Tăng/ giảm 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	3.112.169.840.283	160.026.532.852	59.901.557.817	3.232.336.147	498.004.645	3.335.828.271.744
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	858.165.323.013	180.980.656.028	46.719.717.649	3.150.015.347	366.126.550	1.089.381.838.587
- Khấu hao trong năm	88.685.576.727	10.286.019.577	4.102.195.981	30.373.073	-	103.104.165.358
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	4.114.436.191	725.613.636	-	-	4.840.049.827
- Tăng/ giảm 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	946.850.899.740	144.496.401.278	50.903.249.530	3.013.942.966	366.126.550	1.145.630.620.064
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.250.020.971.815	16.528.338.322	9.346.873.896	248.766.254	131.878.095	2.276.276.828.382
Tại ngày cuối năm	2.165.318.940.543	15.530.131.574	8.998.308.287	218.393.181	131.878.095	2.190.197.651.680

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 CỐ 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	11.653.449.584	6.839.086.906	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	19.095.575.557	8.801.292.503	27.896.868.060
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	61.628.730.173	5.551.269.329	67.179.999.502
Tại ngày cuối năm	53.817.193.166	23.653.375.305	77.470.568.471

14 TÀI SẢN CỐ 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

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà (i) VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
Số dư cuối năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	14.933.650.715	9.419.877.903	24.353.528.618
- Khấu hao trong năm	3.232.410.416	-	3.232.410.416
Số dư cuối năm	18.166.061.131	9.419.877.903	27.585.939.034
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	121.675.029.950	-	121.675.029.950
Tại ngày cuối năm	118.442.619.534	-	118.442.619.534

- (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 118.442.619.534 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 26a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. 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
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i)	13.675.023.876	13.269.244.485
- San lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạt Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.053.275.896	3.053.275.896
- Công trình khác	6.719.780.886	6.776.353.220
	23.448.080.658	23.098.873.601

- (i) Thông tin về Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau:
- Địa điểm xây dựng: Khu vực hồ Cầu Cau, xã Thanh An, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An;
 - Mục đích đầu tư dự án: Phục vụ nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe, khai thác tiềm năng du lịch của huyện Thanh Chương, đa dạng hóa sản phẩm du lịch của tỉnh Nghệ An;
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2017/NG-HĐQT ngày 07/04/2017, Tập đoàn đã bàn giao việc thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Green Tea Islands;
 - Dự án có tổng vốn đầu tư 1.532 tỷ VND, được triển khai trên diện tích hơn 449 ha, trong đó khai thác mặt hồ 83,9 ha; diện tích cây xanh 280 ha; diện tích còn lại hơn 85 ha, nhà đầu tư sẽ xây dựng thành 5 khu chức năng gồm: Khu đón tiếp; khu nghỉ dưỡng; khu vui chơi, giải trí; khu làng nghề và khu thiên viện;

- Thời gian thực hiện dự án dự kiến trong 05 năm, từ năm 2017 đến năm 2022. Vào ngày 19/03/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An đã ra văn bản số 923/SKHĐT-DN báo cáo Ủy ban nhân dân (UBND) Tỉnh Nghệ An về phương án xử lý dự án, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ban ngành liên quan đã thống nhất đề xuất UBND tỉnh Nghệ An gia hạn thời hạn thực hiện dự án đến năm 2024;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 31/12/2023 chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn thiết kế, đo đạc bản đồ và các chi phí quản lý dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2023, Tập đoàn đang vẫn đang làm việc với sở ban ngành liên quan của tỉnh Nghệ An để xin điều chỉnh thông tin giấy chứng nhận đầu tư về dự án này, với lý do điều chỉnh là thay đổi tên nhà đầu tư, tên dự án và tiến độ thực hiện dự án như đã nêu trên.

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty CP Thiết Bị Giáo dục 2 VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	13.174.788.448	13.174.788.448
Số dư cuối năm	13.174.788.448	13.174.788.448
Số phân bổ lũy kế		
Số dư đầu năm	988.109.134	988.109.134
- Số phân bổ trong năm	1.317.478.845	1.317.478.845
Số dư cuối năm	2.305.587.979	2.305.587.979
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	12.186.679.314	12.186.679.314
Số dư cuối năm	10.869.200.469	10.869.200.469



18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
<i>Bên liên quan</i>	140.735.378.450	140.735.378.450	20.408.864.877	20.408.864.877
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	3.675.039.950	3.675.039.950
Công ty CP 422	39.551.524.683	39.551.524.683	356.213.217	356.213.217
Công ty CP 412	11.062.460.055	11.062.460.055	-	-
Công ty CP 407	9.288.194.818	9.288.194.818	-	-
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	1.441.910.933	1.441.910.933	1.441.910.933
Công ty CP Xây dựng Dũng 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	-	-
<i>Bên khác</i>	929.959.936.363	929.959.936.363	1.094.033.839.185	1.075.419.495.009
Công ty CP 479	104.767.149.186	104.767.149.186	107.469.910.597	107.469.910.597
Công ty CP 475	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053
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	742.334.339.373	742.334.339.373	906.658.483.631	888.044.139.455
	1.070.695.314.813	1.070.695.314.813	1.114.442.704.062	1.095.828.359.886
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
Phải trả người bán ngắn hạn	695.294.377.123	695.294.377.123	739.041.766.372	739.041.766.372
Phải trả người bán dài hạn	375.400.937.690	375.400.937.690	375.400.937.690	375.400.937.690
	1.070.695.314.813	1.070.695.314.813	1.114.442.704.062	1.114.442.704.062

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>	11.499.534.743	10.601.034.488
Công ty CP 407	75.130.000	-
Công ty Cổ phần 422	804.243.168	556.364.840
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.695.291.575	10.044.669.648
<i>Bên khác</i>	1.280.671.469.444	548.925.750.254
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 Mỹ Thuận	219.288.231.028	-
Ban Quản lý Dự án 6	315.226.672.143	114.643.570.000
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	302.571.529.348	206.736.500.733
	<u>1.292.246.134.187</u>	<u>559.526.784.742</u>
b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	762.922.612.802	406.603.765.497
Người mua trả tiền trước dài hạn	529.323.521.385	152.923.019.245
	<u>1.292.246.134.187</u>	<u>559.526.784.742</u>

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.257.397.249	24.588.600.459	30.078.877.546	176.275.191	9.943.395.353
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	20.214.054.139	30.469.123.406	25.335.957.254	173.583.143	25.520.803.434
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.756.395.844	1.429.785.347	1.322.818.142	-	4.863.363.049
Thuế tài nguyên	-	-	5.326.634.123	5.326.634.123	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	901.479.405	2.673.655.068	2.630.885.725	5.685.060	944.248.748
Các loại thuế khác	-	455.900.272	3.228.560.119	11.496.902	-	3.672.963.489
	5.685.060	41.585.226.909	67.716.358.522	64.706.669.692	355.543.394	44.944.774.073

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



21 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	23.052.798.230	45.295.743.345
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	9.155.795.168	9.908.854.077
Trích trước chi phí các công trình (i)	333.984.984.857	282.088.756.381
Chi phí phải trả khác	2.633.276.667	4.509.933.422
	<u>368.826.854.922</u>	<u>341.803.287.225</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	155.265.878.781
	<u>333.984.984.857</u>	<u>282.088.756.381</u>

22 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
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	3.943.222.228	3.922.559.400
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.198.047.513	1.212.534.125
	<u>17.267.784.594</u>	<u>16.533.690.801</u>
b) Dài hạn		
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	2.032.712.795	5.664.467.649
	<u>2.032.712.795</u>	<u>5.664.467.649</u>

23 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	519.347.063	407.037.928
Bảo hiểm xã hội	288.191.865	2.630.806.936
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
Cổ tức lợi nhuận phải trả	1.143.810.990	1.128.810.990
Phải trả về tạm ứng	1.913.030.734	11.140.099.319
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.843.753.727	12.551.625.716
- Các quỹ ứng 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 các đối tượng khác	7.522.854.147	2.307.392.710
	85.179.254.169	87.111.776.046
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.225.967.675	8.204.967.675
	8.225.967.675	8.204.967.675

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

Dự án	Hợp đồng/Phụ lục	Ngày Hợp đồng	Nội dung	Số tiền đặt cọc	Số tiền đã nhận	Tiền đặt cọc đã bù
				theo Hợp đồng	đặt cọc	trừ với công nợ
				VND	VND	VND
KĐT Long Sơn 1A	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS1	18/10/2018	Đợt 1	98.017.500.000	98.017.500.000	151.814.447.135
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	12.063.500.000	12.063.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	55.040.500.000	41.733.447.135	
	PLHĐ số 04	08/06/2021		(8.195.800.371)	-	
	PLHĐ số 05 (1)	22/06/2022		(5.111.252.494)	-	
KĐT Long Sơn 1B	Hợp đồng 12692/2018/HĐĐCLS1	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 12692/2018/HĐ ĐCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	36.961.500.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	12.320.500.000	12.320.500.000	
KĐT Long Sơn 3	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS3	18/10/2018	Đợt 1	36.555.250.000	36.555.250.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.499.000.000	4.499.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	20.527.125.000	-	
KĐT Long Sơn 4	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS4	18/10/2018	Đợt 1	38.486.750.000	38.486.750.000	58.835.655.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.737.000.000	4.737.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	21.611.875.000	15.611.875.000	
				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).

24 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)	1.082.438.654.340	1.082.438.654.340	1.509.726.452.809	1.817.464.401.662	774.700.705.487	774.700.705.487
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>1.149.527.079.816</u>	<u>1.149.527.079.816</u>	<u>1.624.729.711.573</u>	<u>1.884.552.827.138</u>	<u>889.703.964.251</u>	<u>889.703.964.251</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:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (1)	672.267.356.987	875.150.024.866
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tin chấp	86.000.000.000	166.359.846.378
Vay đối tượng khác	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tin chấp	16.433.348.500	40.928.783.096
					<u>774.700.705.487</u>	<u>1.082.438.654.340</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 và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	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 Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Phục vụ các dự án: Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân theo hình thức BOT	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường bộ sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án BOT và toàn bộ tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	1.976.965.215.326	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 vay	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	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
						VND	VND
Nợ 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	Thế chấp bằng tài sản	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 440.000.000 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-CTTC 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-CTTC 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-CTTC 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-CTTC 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 17/05/2021	Thiết bị xây dựng công trình	7.276.380.590	Từ 20/07/2021 đến 10/06/2025	Theo từng thời kỳ	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>50.096.524.257</u>	<u>44.524.098.012</u>
					<u>129.007.362.997</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.

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

Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023		
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	
	VND	VND	VND	VND	
Vay					
- Nguyễn Tuấn Nghi	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	13.300.000.000	-	14.000.000.000	-
- Chu Quang Hùng	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	901.500.000	-	4.201.500.000	-
		14.201.500.000	-	18.201.500.000	-

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	1.123.591.010.000	17.845.180.995	10.536.247.316	64.287.882.579	64.346.691.631	1.280.607.012.521
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	1.123.591.010.000	(265.100.000)	-	-	201.500.000	1.123.527.410.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	151.913.268.909	2.858.847.591	154.772.116.500
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.157.515.967)	(5.299.655)	(3.162.815.622)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	869.734.376	869.734.376
Tăng do thay đổi tỉ lệ VCSH ở công ty liên kết	-	-	-	147.409.409	-	147.409.409
Do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(63.365.002.993)	(63.365.002.993)
Giảm khác	-	-	-	(22.375.867)	(2.840.158)	(25.216.025)
Số dư cuối năm trước	2.247.182.020.000	17.580.080.995	10.536.247.316	213.168.669.063	4.903.630.792	2.493.370.648.166
Số dư đầu năm nay	2.247.182.020.000	17.580.080.995	10.536.247.316	213.168.669.063	4.903.630.792	2.493.370.648.166
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (i)	1.123.591.010.000	(451.100.000)	-	-	-	1.123.139.910.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	130.312.015.629	(1.961.081.595)	128.350.934.034
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(15.000.000)	(15.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	202.234.510.000	-	-	(202.234.510.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(4.432.796)	1	(4.432.795)
Số dư cuối năm nay	3.573.007.540.000	17.128.980.995	10.536.247.316	139.241.741.896	2.927.549.198	3.742.842.059.405

- (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
Cộng	<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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.128.810.990	1.128.810.990
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	15.000.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	15.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.143.810.990	1.128.810.990

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
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 Tập đoàn

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.536.247.316	10.536.247.316
	<u>10.536.247.316</u>	<u>10.536.247.316</u>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo 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

Tập đoàn thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng 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	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

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

	31/12/2023	01/01/2023
USD	276,59	316,19
EUR	2.072,44	2.079,13
GBP	29.094,00	30.546,00

27 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.071.957.726.800	1.804.887.056.650
Doanh thu bán hàng	200.959.782.850	203.445.080.644
Doanh thu cung cấp dịch vụ	327.478.955.744	338.464.514.670
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	278.821.153.941	289.279.477.976
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	8.147.357.432	9.251.080.292
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	40.510.444.371	39.933.956.402
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	339.116.793.026
Doanh thu khác	28.118.851.057	40.131.762.103
	<u>2.628.515.316.451</u>	<u>2.726.045.207.093</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	578.235.136.988	431.171.102.619

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.913.080.519.277	1.675.023.711.628
Giá vốn của hàng hóa đã bán	145.423.607.764	165.759.476.167
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	149.920.951.718	152.738.390.068
- <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>	4.319.908.133	7.389.957.406
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	22.967.970.554	24.093.862.481
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	314.560.377.128
Giá vốn khác	16.173.008.945	19.969.306.486
	<u>2.224.598.087.704</u>	<u>2.328.051.261.477</u>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	394.683.685.223	364.528.598.230

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	104.352.591.245	87.435.700.256
Phí bảo lãnh	1.467.890.800	3.604.961.313
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	1.282.143.681
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>105.845.172.074</u>	<u>92.367.061.850</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	41.882.746.069	42.106.694.106

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	202.935.539.225	206.945.139.591
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	25.852.681.675	14.712.616.700
Phí phát hành trái phiếu	687.500.000	1.992.500.000
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần	-	230.883.792
Lỗ từ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị khoản đầu tư	-	6.574.112.488
	<u>229.475.720.900</u>	<u>230.455.252.571</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.745.095.147	2.696.115.156
Chi phí nhân công	42.348.354.283	44.941.884.427
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	49.551.533	3.358.315.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.363.887.330	2.282.212.958
Thuế, phí và lệ phí	2.414.911.628	866.761.528
Chi phí dự phòng	25.329.836.229	109.470.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.207.297.352	22.663.559.308
Chi phí khác bằng tiền	12.439.880.146	15.917.602.533
	<u>119.898.813.648</u>	<u>92.835.921.414</u>

32 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	7.267.923.772	100.000.000
Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ	8.870.646.373	5.392.055.330
Tiền phạt thu được	887.521.200	106.737.455
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ tại Công ty con	-	2.846.058.551
Xử lý tai nạn tuyến tránh	212.099.814	47.555.555
Khoản bồi thường liên quan đến sự cố va chạm va tàu trụ P16 cầu Phước Khánh	-	20.750.000.000
Thu nhập khác	502.620.845	450.574.004
	<u>17.740.812.004</u>	<u>29.692.980.895</u>
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	40.500.000	60.400.000

33 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	-	261.142.763
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH	3.404.629.205	1.515.285.148
Giá trị còn lại của TSCĐ bị hỏng hóc liên quan đến sự cố va chạm va tàu trụ P16 cầu Phước Khánh	-	2.903.998.485
Các khoản truy thu thuế	1.491.227.919	-
Các khoản khác	515.557.785	215.917.151
	<u>5.411.414.909</u>	<u>4.896.343.547</u>

34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	27.684.469.947	28.776.167.071
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) công ty con	2.784.653.459	1.793.119.654
- Công ty Cổ phần 414 (i)	-	1.435.387.053
- Công ty Cổ phần 407 (i)	-	138.683.092
- Công ty Cổ phần 412 (i)	-	802.417
- Công ty Cổ phần 422 (i)	-	77.565.641
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	2.556.913.818	189.467.027
- Công ty Cổ phần Greentea Islands	2.150	33.747
- Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	-	(53.205.700)
- Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Quốc Thắng Hà Nội (i)	-	4.386.377
- Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	227.737.491	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>30.469.123.406</u>	<u>30.569.286.725</u>

(i) Trong năm 2023, các công ty này không còn là công ty con của Tập đoàn.

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.139.303.746	1.170.776.225
	<u>1.139.303.746</u>	<u>1.170.776.225</u>

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.607.790.513	881.623.020
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	15.946.323.350	15.946.323.350
	<u>18.554.113.863</u>	<u>16.827.946.370</u>

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	31.472.479	164.355.581
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.726.167.493	60.287.081
	<u>1.757.639.972</u>	<u>224.642.662</u>

36 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	130.312.015.629	151.913.268.909
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	130.312.015.629	151.913.268.909
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	318.183.403	209.848.674
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>410</u>	<u>724</u>

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	337.741.311.893	526.752.644.001
Chi phí nhân công	183.493.940.141	166.075.468.333
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	12.869.041.171	13.000.469.370
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.910.835.496	130.774.357.873
Thuế, phí và lệ phí	7.771.746.093	890.956.528
Chi phí dự phòng	25.329.836.229	109.470.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.439.843.168.063	858.676.090.583
Chi phí khác bằng tiền	68.980.238.534	51.244.114.945
	<u>2.196.940.117.620</u>	<u>1.747.523.571.633</u>

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

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

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

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

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.301.036.360.707	327.478.955.744	2.628.515.316.451
Giá vốn hàng bán	2.074.677.135.986	149.920.951.718	2.224.598.087.704
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	226.359.224.721	177.558.004.026	403.917.228.747
Tổng chi phí mua TSCĐ	35.625.966.752	-	35.625.966.752
Tài sản bộ phận	5.719.319.587.819	3.338.984.069.271	9.058.303.657.090
Tài sản không phân bổ	-	-	547.054.759.374
Tổng Tài sản	5.719.319.587.819	3.338.984.069.271	9.605.358.416.464
Nợ phải trả của các bộ phận	2.647.671.426.047	3.214.844.931.012	5.862.516.357.059
Tổng nợ phải trả	2.647.671.426.047	3.214.844.931.012	5.862.516.357.059

Theo khu vực địa lý

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

41 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP 407	Công ty liên kết
Công ty CP 412	Công ty liên kết
Công ty CP 414	Công ty liên kết
Công ty CP 422	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	Công ty con
Công ty CP Green Tea Islands	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	Công ty con (Cho đến ngày 31/05/2022)
Công ty CP Thiết bị giáo dục 2	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	Công ty nhận đầu tư khác
Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết
Công ty CP 499	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh
Công ty CP New Link	Cổ đông lớn
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn (Cho đến ngày 24/05/2022)
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	Người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán vật tư	124.110.499.528	143.438.386.581
Công ty CP 414	22.270.803.606	20.587.693.740
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	2.445.057.410	6.747.588.314
Công ty CP 499	10.622.537.947	52.756.996.376
Công ty CP 422	18.251.117.660	28.473.263.827
Công ty CP 412	18.163.809.150	6.659.397.582
Công ty CP 407	45.240.304.647	27.248.513.649
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	6.968.515.944	827.586.430
Công ty CP New Link	148.353.164	137.346.663
Doanh thu xây lắp	446.508.880.909	279.710.289.999
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	912.924.545
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	446.508.880.909	278.797.365.454

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công	7.615.756.551	8.022.426.039
Công ty CP 414	644.692.411	821.605.537
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	376.926.673	1.141.579.964
Công ty CP 499	618.497.557	902.419.091
Công ty CP 422	2.075.718.851	2.423.663.445
Công ty CP 412	2.406.294.071	234.816.799
Công ty CP 407	1.384.536.078	2.189.068.474
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	109.090.910	109.090.910
Công ty CP New Link	-	200.181.819
Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên	393.714.484.893	360.254.963.902
Công ty CP 414	57.679.888.947	44.087.860.850
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	5.632.644.976	19.203.997.121
Công ty CP 499	33.376.646.826	58.613.458.637
Công ty CP 422	74.127.195.926	107.795.570.609
Công ty CP 412	92.242.851.539	47.810.396.997
Công ty CP 407	99.817.704.144	57.787.973.854
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	1.185.528.277	778.846.323
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	-	1.539.865.105
Công ty CP New Link	1.544.089.161	4.121.451.222
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	28.107.935.097	18.515.543.184
Mua vật tư, sử dụng dịch vụ	969.200.330	4.273.634.328
Công ty CP 407	-	86.927.948
Công ty CP 422	390.291.299	2.068.233.734
Công ty CP 412	78.422.727	951.766.412
Công ty CP 414	-	16.666.667
Công ty CP 499	-	351.004.265
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	107.671.591	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	392.814.713	298.981.481
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	359.149.275
Công ty CP New Link	-	140.904.546
Lãi cho vay trong năm	40.414.855.269	39.166.362.768
Công ty CP 414	1.406.299.836	1.431.753.680
Công ty CP 422	762.904.110	1.088.876.713
Công ty CP 412	1.077.041.096	2.633.444.001
Công ty CP 407	2.604.819.611	1.785.730.494
Công ty CP 499	1.766.320.381	1.525.808.219
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	1.549.695.470	4.139.039.506
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	31.247.774.765	26.561.710.155

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình	1.467.890.800	2.940.331.338
Công ty CP 414	332.274.064	668.425.030
Công ty CP 422	287.359.443	932.372.415
Công ty CP 412	401.662.983	520.769.128
Công ty CP 407	373.935.356	781.835.763
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	72.658.954	36.929.002
Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan	40.500.000	60.400.000
Công ty CP 414	3.000.000	16.000.000
Công ty CP 422	1.500.000	12.500.000
Công ty CP 407	25.000.000	24.900.000
Công ty CP 412	8.000.000	1.000.000
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	-	3.000.000
Công ty CP 499	3.000.000	1.000.000
Công ty CP New Link	-	2.000.000
Mua cổ phiếu của bên liên quan	-	11.000.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	-	11.000.000.000

Thu nhập của người quản lý chủ chốt:

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	678.487.504	611.845.626
Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc, PCT HĐQT	757.251.039	747.972.761
Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	719.074.222	564.546.496
Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT	539.073.643	537.973.465
Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	25.000.000
Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	25.000.000
Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	27.000.000
Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	703.572.774	644.953.780
Trần Văn Chín	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)	-	80.693.613
Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	766.584.783	773.686.817
Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	769.569.174	777.391.935
Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	712.818.465	738.000.839
Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc	677.548.581	660.047.985
Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc	691.563.304	695.717.765
Đào Thị Thanh Mai	Trưởng BKS	421.936.887	382.359.465
Thái Hồng Lam	Thành viên BKS	358.087.109	450.160.439
Phạm Văn Hiếu	Thành viên BKS	361.895.404	349.026.535

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

42 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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

