

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ TẬP ĐOÀN CIENCO4**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(đã được kiểm toán)

S.D.

## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 53
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 53

**Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được thành lập theo Quyết định số 2601/QĐ-BGTVT ngày 22/08/2007 của Bộ Giao thông Vận tải, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 4. Tập đoàn chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 02/06/2014 và thay đổi lần thứ 12 ngày 24/05/2022.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên	
Ông 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	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)
Bà Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)

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

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng Giám đốc	
Ông 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	(Bổ nhiệm ngày 12/12/2022)
Ông Trần Văn Chín	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Tòa nhà Icon 4, 243A Đề La Thành, Đống Đa, Hà Nội

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty 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 2023



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



**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 RIÊNG**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

<b>Mã số</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022 VND</b>	<b>01/01/2022 VND</b>
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.164.250.651.375</b>	<b>3.582.165.275.842</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>207.333.665.748</b>	<b>89.197.149.742</b>
111	1. Tiền		192.867.035.584	88.746.659.966
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.466.630.164	450.489.776
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>81.141.826.483</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.000.000.000	81.141.826.483
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.184.772.954.583</b>	<b>2.701.767.713.717</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	949.268.925.332	571.155.991.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	391.465.186.996	515.179.545.950
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.535.363.002.314	1.311.929.834.385
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	309.459.272.187	304.176.304.179
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(783.432.246)	(673.962.246)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>734.560.711.321</b>	<b>709.691.319.609</b>
141	1. Hàng tồn kho		734.560.711.321	709.691.319.609
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>22.583.319.723</b>	<b>367.266.291</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	605.296.896	367.266.291
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.978.022.827	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022**  
**(tiếp theo)**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.166.073.429.164</b>	<b>4.060.244.367.192</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.136.291.937</b>	<b>3.708.087.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	2.136.291.937	3.708.087.800
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.329.565.030.319</b>	<b>2.438.476.545.766</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.251.060.270.774	2.347.878.537.261
222	- Nguyên giá		3.331.439.967.688	3.318.915.918.041
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.080.379.696.914)	(971.037.380.780)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	67.179.999.502	78.936.926.141
225	- Nguyên giá		85.672.535.992	98.321.628.417
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.492.536.490)	(19.384.702.276)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	11.324.760.043	11.661.082.364
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.493.822.085)	(1.157.499.764)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>127.528.911.071</b>	<b>132.707.156.249</b>
231	- Nguyên giá		152.637.779.191	152.637.779.191
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25.108.868.120)	(19.930.622.942)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>3.663.038.945</b>	<b>3.049.383.851</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.663.038.945	3.049.383.851
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>803.851.600.894</b>	<b>668.285.803.305</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		145.222.320.000	81.050.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		516.128.930.000	506.961.250.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		156.531.233.000	84.381.233.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(14.030.882.106)	(4.106.679.695)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>899.328.555.998</b>	<b>814.017.390.221</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	899.328.555.998	814.017.390.221
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.330.324.080.539</b>	<b>7.642.409.643.034</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.698.326.058.399</b>	<b>6.284.030.600.631</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.759.910.825.394</b>	<b>3.244.073.875.617</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	736.522.214.732	625.566.478.274
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	378.462.458.984	514.453.661.864
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	35.105.326.923	34.313.209.801
314	4. Phải trả người lao động		18.421.622.534	25.425.318.835
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	341.503.287.225	419.022.637.012
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	16.533.690.801	9.065.831.044
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	83.137.544.482	239.687.854.874
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.130.005.579.816	1.352.521.095.712
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		20.219.099.897	24.017.788.201
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.938.415.233.005</b>	<b>3.039.956.725.014</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	375.400.937.690	389.263.263.625
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	152.923.019.245	150.927.917.727
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	5.664.467.649	9.587.027.049
337	4. Phải trả dài hạn khác	22	7.544.967.675	7.931.080.300
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	2.396.881.840.746	2.482.247.436.313
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.631.998.022.140</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>2.631.998.022.140</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.580.080.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.656.199.304	10.656.199.304
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		356.579.721.841	206.286.652.104
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		203.134.652.104	125.214.973.005
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		153.445.069.737	81.071.679.099
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.330.324.080.539</b>	<b>7.642.409.643.034</b>

Trần Văn Khánh

Người lập biểu

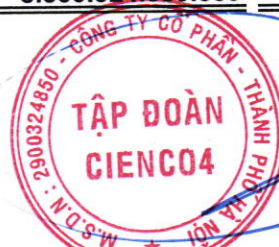
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phan Sỹ Hùng

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
**Năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	2.781.897.148.270	1.920.348.814.579
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.781.897.148.270	1.920.348.814.579
11	3. Giá vốn hàng bán	27	2.422.672.750.156	1.576.831.104.287
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		359.224.398.114	343.517.710.292
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	28	97.852.164.026	66.008.093.492
22	6. Chi phí tài chính	29	231.909.427.752	245.581.840.281
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		205.280.108.640	229.566.829.388
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	65.560.752.576	60.775.121.926
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		159.606.381.812	103.168.841.577
31	9. Thu nhập khác	31	26.606.673.161	1.409.338.051
32	10. Chi phí khác	32	3.991.818.165	2.426.207.947
40	11. Lợi nhuận khác		22.614.854.996	(1.016.869.896)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		182.221.236.808	102.151.971.681
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	28.776.167.071	20.937.570.692
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	142.721.890
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<b>153.445.069.737</b>	<b>81.071.679.099</b>

Trần Văn Khánh

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phan Sỹ Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc



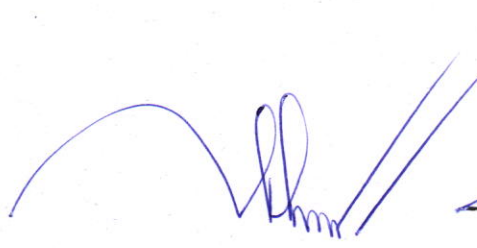
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Năm 2022**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**


<b>Mã số</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>182.221.236.808</b>	<b>102.151.971.681</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>228.870.013.836</b>	<b>288.490.493.608</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		123.552.661.922	147.184.482.687
03	- Các khoản dự phòng		10.033.672.411	4.159.400.695
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(44.256.600)	36.839.593
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(111.944.672.537)	(94.537.058.755)
06	- Chi phí lãi vay		207.272.608.640	231.646.829.388
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>411.091.250.644</b>	<b>390.642.465.289</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(297.644.807.563)	(65.742.532.195)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(24.869.391.712)	(152.963.626.403)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(235.070.488.557)	(99.648.192.748)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(85.549.196.382)	(115.776.300.615)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(250.848.320.453)	(222.219.822.415)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.154.709.166)	(18.027.558.242)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		20.750.000.000	32.791.586.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.950.688.304)	(12.367.899.999)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(493.246.351.493)</b>	<b>(263.311.881.328)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.144.904.041)	(12.070.940.821)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.574.074.074	61.072.129.393
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.078.006.589.602)	(929.687.713.612)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.926.213.248.156	932.374.297.128
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(154.150.000.000)	(98.269.410.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33.400.000.000	3.845.365.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		81.521.983.775	58.893.537.144
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(190.592.187.638)</b>	<b>16.157.264.232</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.123.325.910.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.345.683.350.751	1.708.969.378.925
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.645.498.516.817)	(1.553.975.455.536)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(21.579.945.397)	(19.947.771.901)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>801.930.798.537</b>	<b>135.046.151.488</b>




**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
**Năm 2022**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**(tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		118.092.259.406	(112.108.465.608)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		89.197.149.742	201.342.454.943
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		44.256.600	(36.839.593)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>207.333.665.748</u>	<u>89.197.149.742</u>

  
**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

  
**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Năm 2022**

**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 02/06/2014 và thay đổi lần thứ 12 ngày 24/05/2022.

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.

Vốn điều lệ của Tập đoàn là 2.247.182.020.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm bốn mươi bảy tỷ một trăm tám mươi hai triệu không trăm hai mươi nghìn đồng), tương ứng 224.718.202 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 480 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 315 người).

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

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tập đoàn trong kỳ 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 kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu đối với Dự án Khu đô thị Long Sơn 1 với số tiền gần 327 tỷ đồng, giá vốn của hoạt động này là gần 304 tỷ đồng và lãi gộp là hơn 22,4 tỷ đồng. Hoạt động chính của Công ty là thực hiện các gói thầu xây lắp cũng tăng trưởng mạnh do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của chính phủ. Cùng với đó, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 2.247.182.020.000 VND. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn này trong khi chưa sử dụng hết được Công ty gửi tiết kiệm và thu lãi nên đã góp phần làm tăng mạnh doanh thu tài chính. Nguồn tiền này cũng đã góp phần giảm nợ vay, cùng với việc được hỗ trợ giảm lãi suất ảnh hưởng của Covid từ ngân hàng từ đó giảm mạnh chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận trước thuế kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.



## **Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;



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

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

## **2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.6 Các khoản đầu tư tài chính**

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với Công ty TNHH BOT Yên Lệnh:
  - + Đối với Dự án xây dựng cầu Yên Lệnh: Thời gian thu giá dự kiến là 14 năm 06 tháng 02 ngày, bắt đầu từ ngày 01/03/2005 đến hết ngày 02/09/2019, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 18 tháng sau khi hoàn đủ vốn. Hiện nay, Hợp đồng BOT trên vẫn chưa được quyết toán và tài sản hình thành từ dự án BOT vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty TNHH BOT Yên Lệnh quản lý.
  - + Đối với Dự án Đoàn bổ sung từ Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng: Thời gian thu giá dự kiến là 10 năm 00 tháng 00 ngày, bắt đầu từ ngày 09/12/2016 đến hết ngày 09/12/2026, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.
- Đối với Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319: Thời gian thu giá dự kiến là 21 năm và 09 tháng, tính từ ngày 05/03/2015, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể;
- Đối với và Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới: Thời gian thu giá dự kiến là 25 năm và 04 tháng, tính từ ngày 25/01/2018, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.



## **2.7 Các khoản nợ phải thu**

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

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

## **2.8 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

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

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

## **2.9 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.

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 07 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Phần mềm văn phòng	03 năm

Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh thành phố Vinh khấu hao theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn số 10136 ngày 24/07/2015 của Bộ Tài chính, phụ lục hợp đồng số 06/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.

## **2.10 Bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn được sử dụng với mục đích cho thuê hoạt động, được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

## **2.11 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.

## **2.12 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.

## **2.13 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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

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

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

## **2.14 Chi phí trả trước**

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

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

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

- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng, trụ sở là tiền trả trước 1 lần theo hợp đồng thuê. Chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê;
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt



- động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm;
- Chi phí lãi vay của Dự án BOT tuyến tránh thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính;
  - Chi phí sửa chữa lớn Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh: phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa dựa trên Phương án tài chính;
  - Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

## **2.15 Các khoản nợ phải trả**

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

## **2.16 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.

## **2.17 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) 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.

## **2.18 Chi phí phải trả**

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

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

## **2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

## **2.20 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 Công ty.

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

## **2.21 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.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## **2.22 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

## **2.23 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## **2.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại.

b) Ưu đãi thuế

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



- c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành Tập đoàn áp dụng trong năm tài chính
  - 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.

## 2.25 Các bên liên quan

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

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

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

## 2.26 Thông tin bộ phận

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

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

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	31.041.613.038	12.933.407.133
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	161.825.422.546	75.813.252.833
Các khoản tương đương tiền (i)	14.466.630.164	450.489.776
	<b>207.333.665.748</b>	<b>89.197.149.742</b>

- (i) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 14.466.630.164 VND được gửi tại các ngân hàng là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 3,0 - 3,3%/năm.

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>15.000.000.000</b>	-	<b>81.141.826.483</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	15.000.000.000	-	2.192.530.481	-
Trái phiếu	-	-	78.949.296.002	-
	<b>15.000.000.000</b>	-	<b>81.141.826.483</b>	-

- (i) Tại ngày 31/12/2022, khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng có giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh với lãi suất 5,7%/năm.

**b) Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>145.222.320.000</b>	-	<b>81.050.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	7.300.000.000	-	7.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Green Tea Islands	9.490.000.000	-	9.490.000.000	-
- Công ty Cổ phần 407 (ii)	-	-	15.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần 412 (ii)	-	-	15.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần 422 (ii)	-	-	20.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần 414 (ii)	-	-	10.200.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương Hải (iii)	22.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 (iv)	106.432.320.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội (v)	-	-	3.060.000.000	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>	<b>424.819.520.000</b>	-	<b>424.819.520.000</b>	-
- Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	36.999.000.000	-	36.999.000.000	-
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	215.220.520.000	-	215.220.520.000	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	172.600.000.000	-	172.600.000.000	-



	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>91.309.410.000</b>	<b>(14.030.882.106)</b>	<b>82.141.730.000</b>	<b>(4.106.679.695)</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	-	-	46.432.320.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 (ii)	9.800.000.000	-	7.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần 407 (ii)	14.700.000.000	(1.570.414.929)	-	-
- Công ty Cổ phần 412 (ii)	14.700.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần 422 (ii)	19.600.000.000	(52.913.686)	-	-
- Công ty Cổ phần 414 (ii)	9.800.000.000	(4.211.617.434)	-	-
- Công ty Cổ phần 499 (ii)	13.600.000.000	(8.195.936.057)	19.600.000.000	(4.106.679.695)
- Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	6.109.410.000	-	6.109.410.000	-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>156.531.233.000</b>	-	<b>84.381.233.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng (vi)	154.650.000.000	-	82.500.000.000	-
	<b>817.882.483.000</b>	<b>(14.030.882.106)</b>	<b>672.392.483.000</b>	<b>(4.106.679.695)</b>

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.

- (ii) Thực hiện theo nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT ngày 27/06/2022 của Hội đồng Quản trị về việc chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 412, Công ty Cổ phần 414, Công ty Cổ phần 422, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn tại các Công ty này. Theo đó, tại ngày 31/12/2022 các Công ty này được phân loại là khoản đầu tư vào công ty liên kết, cụ thể như sau:
- Công ty Cổ phần 407: chuyển nhượng 60.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 600.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.470.000 cổ phần, chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
  - Công ty Cổ phần 414: chuyển nhượng 40.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 400.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 980.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
  - Công ty Cổ phần 412: chuyển nhượng 60.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 600.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.470.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
  - Công ty Cổ phần 422: Công ty đã nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần 422 với tổng số cổ phần mua thêm là 306.000 cổ phần, giá trị là 3.060.000.000 VND và sau đó thực hiện chuyển nhượng 386.000 cổ phần với giá trị chuyển nhượng 3.860.000.000 VND. Sau các giao dịch này số cổ phần Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2022 giảm xuống là 1.960.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này.

Ngoài các Công ty trên, trong năm Tập đoàn còn thoái vốn tại các công ty liên kết sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415: thu hồi lại 510.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 5.100.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá và sau đó thực hiện chuyển nhượng 230.000 cổ phần với giá trị chuyển nhượng 2.300.000.000 VND. Số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 980.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
  - Công ty Cổ phần 499: chuyển nhượng 600.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 6.000.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.360.000 cổ phần, chiếm 34% vốn điều lệ tại Công ty này.
- (iii) Thực hiện nghị quyết số 15/2022/NQ-HDQT ngày 20/04/2022 của Hội đồng Quản trị về việc nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Đầu tư Thương Hải với vốn điều lệ 10.000.000.000 VND, Công ty đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của Công ty này với giá trị 22.000.000.000 VND, tỷ lệ sở hữu 100%, Công ty TNHH Đầu tư Thương Hải trở thành Công ty con của Công ty.
- (iv) Thực hiện nghị quyết số 06/2022/NQ-HDQT ngày 19/02/2022 của Hội đồng Quản trị về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2, Công ty đã nhận chuyển nhượng thêm 1.830.402 cổ phần từ các cổ đông của Công ty này tương đương giá trị 60.000.000.000 VND để nâng tỷ lệ sở hữu lên 99,01% và Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo dục 2 từ công ty liên kết trở thành công ty con của Công ty.
- (v) Thực hiện nghị quyết số 19/2022/NQ-HDQT ngày 16/05/2022 của Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội, trong năm, Công ty đã hoàn thành thoái toàn bộ vốn của Công ty tại Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội với tổng giá trị cổ phần chuyển nhượng là 3.060.000.000 VND (tương đương 51% Vốn điều lệ).
- (vi) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty này được nâng lên 1.530.000.000.000 đồng. Trong đó, Công ty góp 229.550.000.000 VND tương ứng 15% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng với tổng số tiền là 154.650.000.000 VND. Giá trị phần vốn góp còn thiếu sẽ được Công ty góp đủ trong năm 2023.



**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tập đoàn vào ngày 31/12/2022 như sau:

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tập đoàn vào ngày 31/12/2022 như sau:

<b>Tên công ty liên doanh</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, TP. Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	Thực hiện đầu tư theo hình thức BOT QL38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc Lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Quỳnh Thiện, TX. Hoàng Mai, Nghệ An	51,00%	50,00%	Thực hiện đầu tư xây dựng theo hình thức BOT công trình mở rộng QL1A đoạn Km368+400 (Nghị Sơn) - Km402+330 (Cầu Giát)
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Km 76+100, Quốc lộ 3, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, Thái Nguyên	49,31%	33,34%	Thực hiện đầu tư theo hình thức BOT tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Kạn) và nâng cấp, mở rộng QL3

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	Tư vấn xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty Cổ phần 414	Số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
Công ty Cổ phần 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00%	34,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A đường La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội	49,67%	49,67%	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các đơn vị khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14,53%	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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: xem thêm tại Thuyết minh số 38.



**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>169.573.206.275</b>	-	<b>87.285.368.878</b>	-
Công ty Cổ phần 414	14.079.562.716	-	7.346.373.420	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	1.356.685.340	-
Công ty Cổ phần 499	26.007.370.017	-	9.221.339.152	-
Công ty Cổ phần 422	61.813.435.039	-	21.181.954.142	-
Công ty Cổ phần 412	11.852.121.161	-	6.509.330.382	-
Công ty Cổ phần 407	28.099.535.677	-	21.468.143.263	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	6.970.530.008	-	-	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	15.712.498.329	-	15.712.498.329	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	-	-	453.668.798	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.792.654.162	-	3.014.915.381	-
Công ty Cổ phần New Link	20.639.570	-	105.383.040	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	-	-	915.077.631	-
<b>Bên khác</b>	<b>779.695.719.057</b>	-	<b>483.870.622.571</b>	-
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	152.600.531.542	-	153.304.414.559	-
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	775.145.764	-	16.860.860.685	-
Công ty CP đầu tư PT bất động sản Thành Vinh	166.522.730.079	-	-	-
Các khách hàng khác	459.797.311.672	-	313.705.347.327	-
	<b>949.268.925.332</b>	-	<b>571.155.991.449</b>	-

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>221.882.626.414</b>	-	<b>296.834.430.664</b>	-
Công ty Cổ phần 414	54.578.900.869	-	58.501.341.038	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	-	6.585.973.410	-
Công ty Cổ phần 499	2.818.809.439	-	13.185.887.352	-
Công ty Cổ phần 422	73.099.091	-	32.484.862.112	-
Công ty Cổ phần 412	9.799.310.332	-	18.407.595.113	-
Công ty Cổ phần 407	23.039.231.559	-	38.147.203.206	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	1.190.141.455	-	331.032.044	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	-	171.611.212	-
Công ty Cổ phần New Link	126.266.858.351	-	120.085.925.177	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	4.116.275.318	-	8.933.000.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>169.582.560.582</b>	<b>(783.432.246)</b>	<b>218.345.115.286</b>	<b>(673.962.246)</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Huy	-	-	4.906.991.803	-
Công ty Cổ phần An Đạt Phú	6.340.827.286	-	6.340.827.286	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Giao Thông Phương Thành	3.785.244.293	-	23.337.904.724	-
Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Lắp Phúc Châu	984.417.997	-	8.530.942.609	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen	6.913.933.443	-	6.913.933.443	-
Các người bán khác	151.558.137.563	(783.432.246)	168.314.515.421	(673.962.246)
	<b>391.465.186.996</b>	<b>(783.432.246)</b>	<b>515.179.545.950</b>	<b>(673.962.246)</b>



**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>992.339.550.233</b>	-			<b>938.769.602.399</b>	-
Công ty Cổ phần 414	34.334.464.355	-	108.089.597.780	112.168.972.240	38.413.838.815	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	52.394.607.378	-	2.595.027.771	1.212.903.886	51.012.483.493	-
Công ty Cổ phần 499	47.932.601.025	-	86.359.455.033	64.954.582.814	26.527.728.806	-
Công ty Cổ phần 422	30.728.546.032	-	152.650.579.555	154.430.521.847	32.508.488.324	-
Công ty Cổ phần 412	68.165.617.010	-	30.938.100.244	29.184.308.140	66.411.824.906	-
Công ty Cổ phần 407	52.162.173.283	-	197.361.092.882	196.540.908.860	51.341.989.261	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	26.002.945.514	-	5.498.000.000	-	20.504.945.514	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	11.401.554.603	-	1.250.271.222	-	10.151.283.381	-
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	-	51.067.806.065	25.044.109.331	637.595.067.099	-
Công ty cổ phần Green Tea ISLANDS	4.466.277.200	-	16.296.324.400	15.000.000.000	3.169.952.800	-
<b>Bên khác</b>	<b>543.023.452.081</b>	-			<b>373.160.231.986</b>	-
Công ty Cổ phần 482	88.130.346.304	-	-	-	88.130.346.304	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại 423	71.267.681.255	-	414.876.190	-	70.852.805.065	-
Các đối tượng khác	383.625.424.522	-	1.295.983.556.101	1.126.535.212.196	214.177.080.617	-
	<b>1.535.363.002.314</b>	-	<b>1.948.504.687.243</b>	<b>1.725.071.519.314</b>	<b>1.311.929.834.385</b>	-

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/12/2022:

- 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 kỳ, 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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	69.810.427.288	-	43.526.320.212	-
Ký cược, ký quỹ	6.913.226.133	-	25.509.307.559	-
Phải thu khác	232.735.618.766	-	235.140.676.408	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.151.120.374	-	176.066.365.050	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư (i)	5.460.000.000	-	35.698.000.000	-
- Kinh phí giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	12.620.216.503	-	10.431.271.586	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu	15.293.291.495	-	2.612.329.157	-
- Các khoản phải thu khác	23.210.990.394	-	10.332.710.615	-
	<b>309.459.272.187</b>	<b>-</b>	<b>304.176.304.179</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.136.291.937	-	3.708.087.800	-
	<b>2.136.291.937</b>	<b>-</b>	<b>3.708.087.800</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dững Hưng	313.820.000	-	2.231.598.456	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	447.485.901	-	447.485.901	-
	<b>761.305.901</b>	<b>-</b>	<b>2.679.084.357</b>	<b>-</b>

- (i) Đây là khoản tiền phải thu các đối tượng nhận chuyển nhượng một phần vốn của Công ty 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 kể từ ngày 28 tháng 06 năm 2022, nếu sau thời hạn 2 năm từ ngày ký kết hợp đồng bên nhận chuyển nhượng không thanh toán hết hoặc không có khả năng thanh toán thì Công ty sẽ mua lại số cổ phần còn lại chưa thanh toán.



## 9 NỢ XẤU

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1	188.210.000	-	188.210.000	56.463.000
Công ty Cổ phần nội thất AKA	176.690.000	-	176.690.000	53.007.000
Các đối tượng khác	418.532.246	-	418.532.246	-
	<b>783.432.246</b>	<b>-</b>	<b>783.432.246</b>	<b>109.470.000</b>

## 10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.265.267.437	-	1.668.283.774	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	713.242.004.506	-	681.991.205.250	-
Hàng hoá	18.053.439.378	-	26.031.830.585	-
	<b>734.560.711.321</b>	<b>-</b>	<b>709.691.319.609</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	251.595.568.429	219.829.382.260
- Công trình Cầu Hiếu 2 (2)	6.090.976.038	6.090.976.038
- Dự án Khu đô thị Long Sơn (3)	35.864.656.761	185.173.641.448
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (4)	49.181.467.805	45.177.293.752
- Công trình khác	370.509.335.473	225.719.911.752
	<b>713.242.004.506</b>	<b>681.991.205.250</b>

Tại thời điểm 31/12/2022, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Công ty là giá trị khối lượng xây lắp đã hoàn thành nghiệm thu với các nhà thầu phụ và sẽ thực hiện nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, không có công trình tồn đọng và có dấu hiệu tổn thất.

- (1) Công trình được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng gói thầu số 1a ngày 14/10/2016 giữa Ban quản lý đường sắt đô thị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng 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 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 48 tháng thi công và được điều chỉnh tiến độ đến hết tháng 12/2022. Đến nay, phần việc của Cienco4 đã hoàn thành, khối lượng dở dang còn lại bao gồm thay đổi độ dày tường vây, khối lượng vượt kế hoạch, phần kiến trúc cơ điện, trượt giá đang thực hiện nghiệm thu với chủ đầu tư.
- (2) Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐ.BT ngày 17/08/2017 giữa Ủy ban Nhân dân thị xã Thái Hòa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 về việc xây dựng Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng BT. Đến thời điểm 31/12/2022, 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 m<sup>2</sup>, 23.821,05m<sup>2</sup>, 65.640 m<sup>2</sup>, 56.874,29 m<sup>2</sup>. Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Công ty đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT. Trong các năm trước, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích Khu đô thị Long Sơn 2 và Long Sơn 4. Trong năm nay, Công ty tiếp tục thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khu đô thị Long Sơn 1A với diện tích 119.794,4 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m<sup>2</sup>, đất để sử dụng vào mục đích thương mại là 6.368,3 m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m<sup>2</sup>) cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận trong năm là 326.759.570.000 VND.

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

Tại thời điểm 31/12/2022, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1B, Long Sơn 3. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Công ty sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh.

- (4) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 1305/2020/CIPM-HĐXL ngày 27/06/2020 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không 647 về việc cải tạo nâng cấp đường cất hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ đồng. Hiện dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 đường lăn S8 đã đưa vào khai thác sử dụng, giai đoạn 2 phần thảm BTN S8-S7, S9-S8, S10 và hệ thống xử lý điện đã thi công xong, đang trong quá trình nghiệm thu quyết toán.

## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí mua bảo hiểm	394.096.896	367.266.291
Tiền thuê kho	211.200.000	-
	<b>605.296.896</b>	<b>367.266.291</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.310.433.737	1.323.682.699
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh	839.011.216.189	739.998.306.153
(i)		
Chi phí sửa chữa lớn (ii)	21.324.665.981	25.032.795.183
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (iii)	32.794.151.884	34.377.965.632
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	2.241.217.420	9.892.295.813
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.646.870.787	3.392.344.741
	<b>899.328.555.998</b>	<b>814.017.390.221</b>

- (i) Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.
- (ii) Trong đó bao gồm các chi phí sửa chữa trùng tu tại BOT Bến Thủy phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa.
- (iii) Đây là chi phí thuê Văn phòng Công ty tại Tòa nhà Icon4 trả một lần tại ngày 15/01/2013 (số tiền là 48.702.272.727 VND) được phân bổ trong thời gian 369 tháng (30,75 năm).



**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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	3.080.944.987.908	194.969.708.249	40.074.614.767	2.637.917.745	288.689.372	3.318.915.918.041
- Mua trong kỳ	-	979.217.651	520.000.000	83.439.677	-	1.582.657.328
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	24.443.787.183	667.896.861	-	-	25.111.684.044
- Tăng/ giảm do phân loại lại	-	(12.909.178.099)	12.909.178.099	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.014.018.998)	-	-	-	(2.014.018.998)
- Giảm khác (i)	-	(12.156.272.727)	-	-	-	(12.156.272.727)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.080.944.987.908</b>	<b>193.313.243.259</b>	<b>54.171.689.727</b>	<b>2.721.357.422</b>	<b>288.689.372</b>	<b>3.331.439.967.688</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	766.541.592.494	167.149.729.867	34.438.075.210	2.619.293.838	288.689.371	971.037.380.780
- Khấu hao trong kỳ	87.028.643.165	14.976.285.788	3.439.395.046	16.064.052	-	105.460.388.051
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	13.090.721.348	379.150.810	-	-	13.469.872.158
- Tăng/ giảm do phân loại lại	-	(7.536.695.047)	7.536.695.047	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(335.669.833)	-	-	-	(335.669.833)
- Giảm khác (i)	-	(9.252.274.242)	-	-	-	(9.252.274.242)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>853.570.235.659</b>	<b>178.092.097.881</b>	<b>45.793.316.113</b>	<b>2.635.357.890</b>	<b>288.689.371</b>	<b>1.080.379.696.914</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	2.314.403.395.414	27.819.978.382	5.636.539.557	18.623.907	1	2.347.878.537.261
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.227.374.752.249</b>	<b>15.221.145.378</b>	<b>8.378.373.614</b>	<b>85.999.532</b>	<b>1</b>	<b>2.251.060.270.774</b>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 54.714.351.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 62.714.351.811 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 2022 là 166.007.722.189 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 132.747.156.734 VND).
- (i) Giảm tài sản do vụ tai nạn đâm va giữa tàu "PHUC KHANH" và phương tiện SG.6583, Cầu tháp phục vụ thi công trụ P16, Trụ tháp P16 của Cầu Phước Khánh vào ngày 21/02/2021 tại luồng hàng hải Sài Gòn – Vũng Tàu, sông Lòng Tàu, tỉnh Đồng Nai. Toàn bộ phế liệu cầu tháp được trực vớt phát sinh liên quan đến Vụ tai nạn và toàn bộ quyền sở hữu liên quan được chuyển cho Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn cầu và Công ty Cổ phần Vận tải biển GLS (Sau đây gọi chung là "GLS") theo Thư xác nhận chuyển giao quyền ngày 19 tháng 12 năm 2022. Số tiền được GLS bồi thường là 20.750.000.000 VND (Xem thêm tại Thuyết minh số 31).

**13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	85.264.202.632	13.057.425.785	98.321.628.417
- Thuê tài chính trong kỳ	12.461.764.308	-	12.461.764.308
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(24.443.787.183)	(667.069.550)	(25.110.856.733)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>73.282.179.757</b>	<b>12.390.356.235</b>	<b>85.672.535.992</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	16.918.481.919	2.466.220.357	19.384.702.276
- Khấu hao trong kỳ	9.250.874.734	3.326.831.638	12.577.706.372
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(13.090.721.348)	(379.150.810)	(13.469.872.158)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.078.635.305</b>	<b>5.413.901.185</b>	<b>18.492.536.490</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	68.345.720.713	10.591.205.428	78.936.926.141
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>60.203.544.452</b>	<b>6.976.455.050</b>	<b>67.179.999.502</b>

**14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất (i)	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.288.582.128</b>	<b>530.000.000</b>	<b>12.818.582.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.113.333.097	44.166.667	1.157.499.764
- Khấu hao trong kỳ	169.655.655	166.666.666	336.322.321
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.282.988.752</b>	<b>210.833.333</b>	<b>1.493.822.085</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	11.175.249.031	485.833.333	11.661.082.364
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>11.005.593.376</b>	<b>319.166.667</b>	<b>11.324.760.043</b>

(i) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:

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



**15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà (i)	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	143.217.901.288	9.419.877.903	152.637.779.191
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>143.217.901.288</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>152.637.779.191</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	12.299.217.405	7.631.405.537	19.930.622.942
- Khấu hao trong kỳ	3.389.772.812	1.788.472.366	5.178.245.178
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>15.688.990.217</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>25.108.868.120</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	130.918.683.883	1.788.472.366	132.707.156.249
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>127.528.911.071</b>	<b>-</b>	<b>127.528.911.071</b>

- (i) Giá trị Nhà thuộc Bất động sản đầu tư là cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, 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 Công ty.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 127.528.911.071 VND;
  - Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 37.861.606.420 VND;
  - Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 25a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Xin đất, 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	3.049.383.851
- Công trình khác	609.763.049	-
	<b>3.663.038.945</b>	<b>3.049.383.851</b>

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>46.260.540.642</b>	<b>46.260.540.642</b>	<b>84.981.801.281</b>	<b>84.981.801.281</b>
Công ty Cổ phần 414	-	-	5.911.840.144	5.911.840.144
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	9.980.029.451	9.980.029.451	18.960.111.270	18.960.111.270
Công ty Cổ phần 499	18.614.344.176	18.614.344.176	14.480.571.121	14.480.571.121
Công ty Cổ phần 422	3.675.039.950	3.675.039.950	13.117.226.254	13.117.226.254
Công ty Cổ phần 412	356.213.217	356.213.217	4.136.660.135	4.136.660.135
Công ty Cổ phần 407	-	-	170.413.010	170.413.010
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	6.320.509.925	6.320.509.925	8.497.895.531	8.497.895.531
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	-	1.096.819.189	1.096.819.189
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	196.200	196.200	196.200	196.200
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	2.197.887.672	2.197.887.672	1.572.260.211	1.572.260.211
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.441.910.933	1.441.910.933	1.169.239.961	1.169.239.961
Công ty Cổ phần New Link	-	-	7.233.105.396	7.233.105.396
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	2.757.783.654	2.757.783.654	6.790.470.874	6.790.470.874
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	916.625.464	916.625.464	1.844.991.985	1.844.991.985
<b>Bên khác</b>	<b>1.065.662.611.780</b>	<b>1.065.662.611.780</b>	<b>929.847.940.618</b>	<b>929.847.940.618</b>
Công ty Cổ phần 479	107.469.910.597	107.469.910.597	107.581.710.597	107.581.710.597
Công ty Cổ phần 208	28.644.336.125	28.644.336.125	34.671.546.569	34.671.546.569
Công ty Cổ phần 471	31.182.503.779	31.182.503.779	19.265.284.174	19.265.284.174
Các đối tượng khác	898.365.861.279	898.365.861.279	768.329.399.278	768.329.399.278
	<b>1.111.923.152.422</b>	<b>1.111.923.152.422</b>	<b>1.014.829.741.899</b>	<b>1.014.829.741.899</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	736.522.214.732	736.522.214.732	625.566.478.274	625.566.478.274
Phải trả người bán dài hạn	375.400.937.690	375.400.937.690	389.263.263.625	389.263.263.625
	<b>1.111.923.152.422</b>	<b>1.111.923.152.422</b>	<b>1.014.829.741.899</b>	<b>1.014.829.741.899</b>



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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	18.289.971.261	19.097.057.997	22.950.545.962	-	14.436.483.296
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.845.509.136	28.776.167.071	24.154.709.166	-	19.466.967.041
Thuế thu nhập cá nhân	-	704.676.173	937.625.411	913.388.229	-	728.913.355
Thuế tài nguyên	-	-	277.635.000	277.635.000	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	17.152.959	1.053.556.752	1.053.646.752	-	17.062.959
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	125.284.610	-	-	-	125.284.610
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	330.615.662	3.000.000	3.000.000	-	330.615.662
	-	<b>34.313.209.801</b>	<b>50.145.042.231</b>	<b>49.352.925.109</b>	-	<b>35.105.326.923</b>

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

**19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>		
<b>Bên liên quan</b>	<b>34.287.990.205</b>	<b>52.531.881.885</b>
Công ty Cổ phần 422	-	606.964.840
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	-	89.952.750
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.044.669.648	10.625.764.518
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A	-	515.199.777
CIENCO4 - TCT319		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	24.243.320.557	40.694.000.000
<b>Bên khác</b>	<b>497.097.488.024</b>	<b>612.849.697.706</b>
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	38.908.479.065	52.654.665.038
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	14.853.405.456	156.310.827.957
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	109.042.295.000	39.570.164.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Bình Dương	64.741.500.000	64.741.500.000
Ban Quản lý Dự án 6	114.643.570.000	51.739.224.000
Các đối tượng khác	154.908.238.503	247.833.316.711
	<b>531.385.478.229</b>	<b>665.381.579.591</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	378.462.458.984	514.453.661.864
Người mua trả tiền trước dài hạn	152.923.019.245	150.927.917.727
	<b>531.385.478.229</b>	<b>665.381.579.591</b>

**20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	45.295.743.345	88.871.455.158
Chi phí phải trả thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành (i)	281.788.756.381	321.287.419.791
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	9.908.854.077	8.558.013.477
Chi phí phải trả khác	4.509.933.422	305.748.586
	<b>341.503.287.225</b>	<b>419.022.637.012</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thi công cải tạo sân <b>đổ cảng</b> HKQT Cam Ranh	7.384.752.255	-
- Công trình Tân Vũ Lạch Huyện	15.496.064.331	16.353.227.984
- Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	9.549.976.176	16.849.529.226
- Công trình mở rộng sân <b>đổ cảng</b> HKQT Cát Bi	-	14.451.884.546
- Công trình Phan Thiết Dầu Giây	8.159.618.731	16.657.383.638
- Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	4.157.167.846	30.134.123.661
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	143.613.437.002	144.101.536.745
- Các công trình khác	93.427.740.040	82.739.733.991
	<b>281.788.756.381</b>	<b>321.287.419.791</b>



## 21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	11.398.597.276	5.143.271.644
Doanh thu từ bán lại Tài sản thuê tài chính	3.922.559.400	3.922.559.400
Phí quản lý dự án	1.212.534.125	-
	<b>16.533.690.801</b>	<b>9.065.831.044</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu từ bán lại Tài sản thuê tài chính	5.664.467.649	9.587.027.049
	<b>5.664.467.649</b>	<b>9.587.027.049</b>

## 22 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	236.803.048	605.888.699
Bảo hiểm xã hội	2.627.593.348	1.078.344.820
Bảo hiểm y tế	95.375.261	172.040.207
Bảo hiểm thất nghiệp	60.123.883	45.951.065
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Phải trả về tạm ứng	9.824.093.598	9.718.840.487
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	56.526.119.119	206.429.984.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.195.659.331	19.065.028.662
- Các quỹ ủng hộ	5.316.997.105	5.316.997.105
- Phải trả chi phí giải phóng mặt bằng thi công công trình	3.085.367.317	3.085.367.317
- Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	1.841.868.584	1.841.868.584
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA	-	2.604.220.219
- Phải trả, phải nộp khác	951.426.325	6.216.575.437
	<b>83.137.544.482</b>	<b>239.687.854.874</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.544.967.675	7.931.080.300
	<b>7.544.967.675</b>	<b>7.931.080.300</b>

- (i) Trong đó bao gồm khoản nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án đầu tư với số tiền 51.990.472.494 VND của Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3, Long Sơn 4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

Dự án	Hợp đồng/ Phụ lục	Ngày Hợp đồng	Nội dung	Số tiền đặt cọc theo Hợp đồng	Số tiền đã nhận đặt cọc	Tiền đặt cọc đã bù trừ với công nợ
KĐT Long Sơn 1A	Hợp đồng 12692/2018/H ĐĐCLS1	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)	-	
KĐT Long Sơn 1B	Hợp đồng 12692/2018/H ĐĐCLS1	08/06/2021	Đợt 1	11.650.000.000	10.936.252.494	
KĐT Long Sơn 2	Hợp đồng 12693/2018/H ĐĐCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	36.961.500.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	12.320.500.000	12.320.500.000	
KĐT Long Sơn 3	Hợp đồng 12694/2018/H ĐĐCLS3	18/10/2018	Đợt 1	36.555.250.000	36.555.250.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.499.000.000	4.499.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	20.527.125.000	-	
KĐT Long Sơn 4	Hợp đồng 12695/2018/H ĐĐCLS4	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	
				<b>331.954.199.629</b>	<b>299.602.074.629</b>	<b>247.611.602.135</b>

Điều kiện nhận tiền đặt cọc:

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

Phụ lục Hợp đồng số 04 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 168.575.699.629 VND. Trong đó: Tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1A là: 156.925.699.629 VND và tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1B là: 11.650.000.000 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 31/12/2022, số dư còn lại của các khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng là 51.990.472.494 VND VND (là số tiền đặt cọc chuyển nhượng của Dự án Long Sơn 1B và Long Sơn 3).



**23 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.121.014.820.406	1.121.014.820.406	1.343.690.850.751	1.401.788.516.817	1.062.917.154.340	1.062.917.154.340
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	231.506.275.306	231.506.275.306	67.088.425.476	231.506.275.306	67.088.425.476	67.088.425.476
	<b><u>1.352.521.095.712</u></b>	<b><u>1.352.521.095.712</u></b>	<b><u>1.410.779.276.227</u></b>	<b><u>1.633.294.792.123</u></b>	<b><u>1.130.005.579.816</u></b>	<b><u>1.130.005.579.816</u></b>
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
Vay dài hạn	2.213.093.668.210	2.213.093.668.210	-	42.960.000.000	2.170.133.668.210	2.170.133.668.210
Trái phiếu thường	448.070.000.000	448.070.000.000	1.992.500.000	200.750.000.000	249.312.500.000	249.312.500.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	52.590.043.409	52.590.043.409	13.514.000.000	21.579.945.397	44.524.098.012	44.524.098.012
	<b><u>2.713.753.711.619</u></b>	<b><u>2.713.753.711.619</u></b>	<b><u>15.506.500.000</u></b>	<b><u>265.289.945.397</u></b>	<b><u>2.463.970.266.222</u></b>	<b><u>2.463.970.266.222</u></b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(231.506.275.306)	(231.506.275.306)	(67.088.425.476)	(231.506.275.306)	(67.088.425.476)	(67.088.425.476)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b><u>2.482.247.436.313</u></b>	<b><u>2.482.247.436.313</u></b>			<b><u>2.396.881.840.746</u></b>	<b><u>2.396.881.840.746</u></b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
					VND	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 (i)	875.150.024.866	886.832.267.882
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	166.359.846.378	182.712.230.726
Vay đối tượng khác	VND	Theo từng thời kỳ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	21.407.283.096	51.470.321.798
					<b>1.062.917.154.340</b>	<b>1.121.014.820.406</b>

(i) 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.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất vay	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						<b>2.170.133.668.210</b>	<b>2.213.093.668.210</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển BIDV - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Phục vụ các dự án: Cầu Hiếu 2, Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân và mua sắm tài sản (theo từng kế ước)	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cầu Hiếu 2 và toàn bộ số dư tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	2.048.290.215.326	2.077.450.215.326
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ dư nợ vay dài hạn của Hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hội sở và bù đắp chi phí của dự án	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, thành phố Hồ Chí Minh	121.843.452.884	135.643.452.884



	Loại tiền	Lãi suất vay	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
<b>Nợ phải trả về thuê tài chính dài hạn</b>						<b>44.524.098.012</b>	<b>52.590.043.409</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.308.600.000 VND	8.269.930.114	15.926.250.532
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	18.600.010.000	17.726.410.000
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	17.654.157.898	18.937.382.877
						<b>2.214.657.766.222</b>	<b>2.265.683.711.619</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(67.088.425.476)	(231.506.275.306)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>2.147.569.340.746</b>	<b>2.034.177.436.313</b>

**c) 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	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam</b>					<b>8.269.930.114</b>	<b>15.926.250.532</b>
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.18.03/CTTC ngày 04/06/2018	Cầu thép	6.272.000.000	Từ 06/06/2018 đến ngày 04/06/2022	Theo từng thời kỳ	-	783.999.986
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.19.11/CTTC ngày 31/12/2019	Thiết bị xây dựng công trình	15.225.149.295	Từ 31/12/2019 đến 30/06/2022	Theo từng thời kỳ	-	2.065.400.008
- 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	5.614.656.187	7.922.046.015
- 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 28/10/2022	Theo từng thời kỳ	2.655.273.927	5.154.804.523
<b>Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</b>					<b>18.600.010.000</b>	<b>17.726.410.000</b>
- 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	6.316.000.000	8.548.000.000
- 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	487.200.000	753.600.000
- 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	448.000.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.096/2020/TSC-CTTC ngày 19/8/2020	Thiết bị xây dựng công trình	4.928.600.000	Từ 18/09/2020 đến 18/05/2024	Theo từng thời kỳ	2.299.310.000	3.139.310.000
- 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	3.487.500.000	4.837.500.000
- 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	5.814.000.000	-



Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc VND	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội</b>						
- 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	17.654.157.898 1.636.606.062	18.937.382.877 2.093.333.334
- 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	2.552.727.267	3.233.454.543
- 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	3.746.149.085	5.113.365.000
- 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	5.922.311.820	8.497.230.000
- 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	3.796.363.664	-
					<b>44.524.098.012</b>	<b>52.590.043.409</b>
					<b>121.935.038.292</b>	

**d) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:**

Khoản trái phiếu theo nghị quyết số 14/2020/NQ - HĐQT ngày 25/05/2020 của Hội đồng quản trị Tập đoàn, Tập đoàn phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 với một số 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: 2.000.000 trái phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND, chi phí phát hành 4.000.000.000 VND;
- Thời hạn: 24 tháng từ ngày 10/06/2020 đến ngày 09/06/2022;
- Lãi suất cố định: 11%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G và toàn bộ các quyền phát sinh từ cổ phiếu, cổ phần của Cienco4 tại một số công ty liên doanh, liên kết.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động.
- Trong năm, Công ty đã thanh toán gốc trái phiếu số tiền 200.000.000.000 VND, lãi trái phiếu số tiền 34.719.863.004 VND.

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;
- Tình hình sử dụng trái phiếu: Công ty đã sử dụng nguồn tiền thu được từ trái phiếu để thanh toán các khoản nợ vay, thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán, tạm ứng thực hiện các hợp đồng thi công dự án số tiền 250.000.000.000 VND.

## 24 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	Cộng VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.656.199.304</b>	<b>248.805.983.005</b>	<b>1.277.307.363.304</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	81.071.679.099	81.071.679.099
Chia cổ tức	123.591.010.000	-	-	(123.591.010.000)	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.656.199.304</b>	<b>206.286.652.104</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.656.199.304</b>	<b>206.286.652.104</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (i)	1.123.591.010.000	(265.100.000)	-	-	1.123.325.910.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	153.445.069.737	153.445.069.737
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.152.000.000)	(3.152.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>17.580.080.995</b>	<b>10.656.199.304</b>	<b>356.579.721.841</b>	<b>2.631.998.022.140</b>

- (i) Thực hiện nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.123.591.010.000 VND lên 2.247.182.020.000 VND, Công ty 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 110.703.578 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng là 1.655.523 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 265.100.000 VND. Ngày 01/04/2022, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ra văn bản số 1242/TB-SGDHN thông báo về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu cho số cổ phiếu phát hành thêm này của Công ty. Vào ngày 10/03/2022, Công ty 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 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ mới là 2.247.182.020.000 VND. Ngày 01/04/2022, Công ty đã nhận được quyết định thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội số 177/QĐ-SGDHN chấp thuận cho Công ty được thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu.



Trong năm, Công ty đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ công hiện hữu theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 của Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2021, Nghị quyết số 25/2021/NQ-HĐQT ngày 29/12/2021 của Hội đồng quản trị và được điều chỉnh theo Nghị quyết số 26/2022/NQ-HĐQT ngày 17/08/2022 của Hội đồng quản trị về phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu này đã được Hội đồng Quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2022.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo KQHĐKD theo BCTC hợp nhất		<b>63.051.536.412</b>
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,00%	3.152.000.000

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

	31/12/2022 VND	Tỷ lệ %	01/01/2022 VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Xây dựng Dững Hưng	107.517.070.000	4,78%	122.517.070.000	10,90%
Công ty CP New Link	233.111.820.000	10,37%	233.111.820.000	20,75%
Các cổ đông khác	1.906.553.130.000	84,85%	767.962.120.000	68,35%
	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	1.123.591.010.000	1.000.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	1.123.591.010.000	123.591.010.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng cổ phiếu trong kỳ	-	123.591.010.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	123.591.010.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu	-	123.591.010.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	123.591.010.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	224.718.202	112.359.101
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	224.718.202	112.359.101
- Cổ phiếu phổ thông	224.718.202	112.359.101
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	224.718.202	112.359.101
- Cổ phiếu phổ thông	224.718.202	112.359.101
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của công ty**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.656.199.304	10.656.199.304
	<b>10.656.199.304</b>	<b>10.656.199.304</b>

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	22.641.151.395	36.137.224.808
Từ 1 năm đến 5 năm	12.223.798.600	46.537.927.380

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty đã ký hợp đồng thuê văn phòng tại tòa nhà Icon4 với tổng số tiền là 48.702.272.727 VND cho thời gian thuê 369 tháng và đã trả tiền một lần (Xem chi tiết tại thuyết minh 10).

	31/12/2022	01/01/2022
	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	23.889.190.687	25.473.004.434

**c) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 55-2002/DCND-HĐTĐTN ngày 06/08/2002 tại ngõ số 1B Cầu Tiên, xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng nhà điều hành quản lý sản xuất từ năm 2002 đến năm 2032. Tổng diện tích khu đất thuê là 563,4 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**d) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2022	01/01/2022
USD	316,19	348,09
EUR	2.079,13	2.094,60
JYP	30.546,00	316.791,00



**26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.800.449.300.977	1.423.385.314.253
Doanh thu bán hàng	301.193.863.446	130.747.368.524
Doanh thu cung cấp dịch vụ	341.856.321.276	320.346.570.709
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	289.279.477.976	270.034.135.032
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	14.715.236.880	13.401.053.498
- <i>Doanh thu cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	37.861.606.420	36.911.382.179
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	326.759.570.000	42.852.727.273
Doanh thu khác	11.638.092.571	3.016.833.820
	<b>2.781.897.148.270</b>	<b>1.920.348.814.579</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	516.396.044.360	134.668.266.991

- (i) Doanh thu trong kỳ đến từ việc chuyển nhượng dự án Long Sơn 1A cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần bất động sản số 11468/HĐCND/LS1A ngày 29/06/2022. Theo đó, phần diện tích chuyển nhượng là 119.797,4 m<sup>2</sup> theo quyết định giao đất số 158/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 và quyết định cho thuê đất số 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh Nghệ An, giá chuyển nhượng là 326.759.570.000 VND.

**27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.692.102.949.842	1.316.808.145.245
Giá vốn của hàng hóa đã bán	269.220.473.116	119.264.628.420
Giá vốn của dịch vụ	157.003.867.867	133.474.020.941
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	121.254.570.181	112.950.522.703
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	13.135.638.051	10.941.823.171
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	22.613.659.635	9.581.675.067
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	304.345.459.331	7.284.309.681
	<b>2.422.672.750.156</b>	<b>1.576.831.104.287</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	555.398.379.368	501.138.466.574

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.202.946.113	61.186.855.893
Lợi nhuận được chia	-	446.885.901
Phí bảo lãnh	3.604.961.313	3.989.486.698
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	384.865.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm	44.256.600	-
	<b>97.852.164.026</b>	<b>66.008.093.492</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	48.875.851.065	57.232.251.189

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	205.280.108.640	229.566.829.388
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	14.712.616.701	9.762.818.522
Phí phát hành trái phiếu	1.992.500.000	2.080.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	28.673.083
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	9.924.202.411	4.106.679.695
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm	-	36.839.593
	<b>231.909.427.752</b>	<b>245.581.840.281</b>

**30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.459.788.810	994.014.733
Chi phí nhân công	32.043.177.679	35.610.006.843
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.162.763.261	2.136.470.877
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.359.483.862	2.789.963.121
Thuế, phí và lệ phí	852.409.528	1.141.213.647
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	109.470.000	52.721.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.663.327.153	8.562.334.609
Chi phí khác bằng tiền	13.910.332.283	9.488.397.096
	<b>65.560.752.576</b>	<b>60.775.121.926</b>

**31 THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ	5.264.782.603	700.621.436
Tiền phạt thu được	106.737.455	226.400.000
Xử lý tai nạn tuyến tránh	47.555.555	56.841.818
Khoản bồi thường liên quan đến sự cố va chạm tại trụ P16 cầu Phước Khánh (i)	20.750.000.000	-
Thu nhập khác	437.597.548	425.474.797
	<b>26.606.673.161</b>	<b>1.409.338.051</b>
Trong đó: Thu nhập khác từ bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	79.900.000	145.900.000

(i) Xem thêm tại Thuyết minh số 12.

**32 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế	875.267.795	1.104.584.984
Lãi chậm nộp BHXH	84.197.557	7.690.891
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	104.275.091	1.256.118.181
Giá trị còn lại của TSCĐ bị hỏng hóc liên quan đến sự cố va chạm tại trụ P16 cầu Phước Khánh	2.903.998.485	-
Các khoản khác	24.079.237	57.813.891
	<b>3.991.818.165</b>	<b>2.426.207.947</b>



**33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	159.807.126.139	66.583.554.089
Các khoản điều chỉnh tăng	1.181.074.443	45.145.378.896
- Chi phí khấu hao xe vượt 1,6 tỷ	221.609.091	1.124.764.112
- Các khoản tiền phạt	959.465.352	1.134.920.041
- Chi phí lãi vay không được trừ theo NĐ 132/2020/NĐ-CP	-	42.848.855.150
- Các khoản khác	-	36.839.593
Các khoản điều chỉnh giảm	(44.256.600)	(446.885.901)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(446.885.901)
- Các khoản khác	(44.256.600)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	160.943.943.982	110.568.437.631
- Thu nhập từ Dự án BOT Tuyến tránh thành phố Vinh được ưu đãi thuế	78.954.438.597	82.898.003.519
- Thu nhập không được ưu đãi thuế	81.989.505.385	27.670.434.112
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành của HĐKD chính</b>	<b>24.293.344.937</b>	<b>13.823.887.174</b>
Trong đó		
Chi phí thuế TNDN hiện hành với thu nhập từ Dự án BOT (thuế suất 10%)	7.895.443.860	8.289.800.352
Chi phí thuế TNDN hiện hành thuế suất 20%	16.397.901.077	5.534.086.822
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	14.845.509.136	11.935.496.686
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(24.154.709.166)	(18.027.558.242)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ HĐKD chính</b>	<b>14.984.144.907</b>	<b>7.731.825.618</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	22.414.110.669	35.568.417.592
Thu nhập chịu thuế TNDN	22.414.110.669	35.568.417.592
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành thuế suất 20%</b>	<b>4.482.822.134</b>	<b>7.113.683.518</b>
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>4.482.822.134</b>	<b>7.113.683.518</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>19.466.967.041</b>	<b>14.845.509.136</b>

**34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	354.248.300.400	213.775.492.311
Chi phí nhân công	114.819.971.527	110.586.568.585
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	10.225.195.101	11.873.895.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	123.552.661.922	141.614.497.688
Thuế, phí và lệ phí	852.409.528	1.145.900.828
Chi phí dự phòng	109.470.000	52.721.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.607.806.628.748	1.143.225.892.798
Chi phí khác bằng tiền	38.649.191.646	26.804.101.395
	<b>2.250.263.828.872</b>	<b>1.649.079.070.449</b>

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

**a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

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

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

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

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

Vào ngày 23 tháng 02 năm 2023, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận số 36/GCN-UBCK của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Theo đó, Công ty được chấp thuận chào bán ra công chúng 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 2.247.182.020.000 VND lên 3.370.773.030.000 VND. Tại ngày phát hành Báo cáo kiểm toán hợp nhất này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để tăng vốn điều lệ theo sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

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

### 37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động chuyển nhượng Bất	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	2.113.281.256.994	341.856.321.276	326.759.570.000	2.781.897.148.270
Giá vốn hàng bán	1.961.323.422.958	157.003.867.867	304.345.459.331	2.422.672.750.156
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>151.957.834.036</b>	<b>184.852.453.409</b>	<b>22.414.110.669</b>	<b>359.224.398.114</b>
<b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>	<b>14.049.140.992</b>			<b>14.049.140.992</b>
Tài sản bộ phận	4.153.908.804.387	3.372.563.675.258	-	7.526.472.479.645
Tài sản không phân bổ				803.851.600.894
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.153.908.804.387</b>	<b>3.372.563.675.258</b>	<b>-</b>	<b>8.330.324.080.539</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.453.291.294.212	3.245.034.764.187	-	5.698.326.058.399
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.453.291.294.212</b>	<b>3.245.034.764.187</b>	<b>-</b>	<b>5.698.326.058.399</b>

**Theo khu vực địa lý**

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



### 38 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

#### **Bên liên quan**

Công ty Cổ phần 407  
 Công ty Cổ phần 412  
 Công ty Cổ phần 414  
 Công ty Cổ phần 422  
 Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land  
 Công ty Cổ phần Green Tea Islands  
 Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới  
 Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội  
 Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục 2  
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng  
 Công ty cổ phần Cienco4 Japan Bridge  
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415  
 Công ty Cổ phần 499  
 Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4  
 Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới  
 Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319  
 Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh  
 Công ty Cổ phần New Link  
 Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng  
 Nguyễn Văn Tuấn  
 Nguyễn Tuấn Huỳnh  
 Văn Hồng Tuấn  
 Nguyễn Anh Tân  
 Lê Trung Chiến  
 Nguyễn Thị Vân  
 Nguyễn Thị Xoan  
 Trần Thị Thu Hà  
 Trần Văn Chín  
 Đàm Xuân Toàn  
 Hồ Xuân Sơn  
 Lê Đức Thọ  
 Đặng Viết Thanh  
 Nguyễn Đình Nhuận  
 Nguyễn Phương Vinh  
 Đào Thị Thanh Mai  
 Thái Hồng Lam  
 Phạm Văn Hiếu

#### **Mối quan hệ**

Công ty liên kết (i)  
 Công ty liên kết (i)  
 Công ty liên kết (i)  
 Công ty liên kết (i)  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty con (Cho đến ngày 31/05/2022)  
 Công ty con  
 Công ty nhận đầu tư khác  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên doanh  
 Công ty liên doanh  
 Công ty liên doanh  
 Cổ đông lớn  
 Cổ đông lớn (Cho đến ngày 24/05/2022)  
 Chủ tịch HĐQT  
 Tổng giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT  
 Thành viên HĐQT  
 Thành viên độc lập HĐQT  
 Thành viên độc lập HĐQT  
 Thành viên độc lập HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)  
 Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT  
 Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 01/10/2021)  
 Phó Tổng giám đốc  
 Phó Tổng giám đốc  
 Trưởng Ban kiểm soát  
 Thành viên Ban kiểm soát  
 Thành viên Ban kiểm soát

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán vật tư</b>	<b>222.820.660.399</b>	<b>112.461.589.070</b>
Công ty Cổ phần 414	53.200.589.065	6.519.728.155
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	6.747.588.314	3.013.419.662
Công ty Cổ phần 499	52.756.996.376	46.269.104.264
Công ty Cổ phần 422	67.823.990.631	23.604.715.937
Công ty Cổ phần 412	14.353.624.343	8.239.318.299
Công ty Cổ phần 407	26.765.079.482	21.287.997.371
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	207.859.095	180.246.330
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	827.586.430	2.935.342.802
Công ty Cổ phần New Link	137.346.663	411.716.250
<b>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị và thuê văn phòng</b>	<b>13.865.093.962</b>	<b>15.946.347.870</b>
Công ty Cổ phần 414	1.912.912.650	2.536.380.745
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	1.141.579.964	1.022.198.293
Công ty Cổ phần 499	902.419.091	2.740.085.985
Công ty Cổ phần 422	5.088.029.748	3.869.971.562
Công ty Cổ phần 412	1.228.046.252	2.830.701.336
Công ty Cổ phần 407	3.266.784.073	2.431.842.269
Công ty Cổ phần Green Tea Islands	16.049.455	29.186.182
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	109.090.910	118.481.819
Công ty Cổ phần New Link	200.181.819	327.272.728
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	40.226.951
<b>Doanh thu xây lắp</b>	<b>279.710.289.999</b>	<b>6.260.330.051</b>
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	912.924.545	6.199.245.506
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	61.084.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	278.797.365.454	-
<b>Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan</b>	<b>549.342.658.714</b>	<b>392.452.942.993</b>
Công ty Cổ phần 414	92.765.234.762	57.037.508.385
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	19.203.997.121	27.120.647.171
Công ty Cổ phần 499	58.613.458.637	67.673.958.435
Công ty Cổ phần 422	146.655.860.695	95.948.831.264
Công ty Cổ phần 412	63.477.842.974	59.908.502.165
Công ty Cổ phần 407	131.583.054.384	52.452.119.628
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	778.846.323	719.410.751
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	12.087.504.307	6.852.512.992
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	1.539.865.105	6.168.198.005
Công ty Cổ phần New Link	4.121.451.222	7.680.059.048
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	18.515.543.184	10.891.195.149



Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Mua vật tư, sử dụng dịch vụ</b>	<b>6.055.720.654</b>	<b>108.685.523.581</b>
Công ty Cổ phần 407	86.927.948	303.475.606
Công ty Cổ phần 422	2.068.233.734	4.782.505.229
Công ty Cổ phần 412	1.672.261.111	3.146.736.693
Công ty Cổ phần 414	120.145.810	161.942.385
Công ty Cổ phần 499	351.004.265	34.405.842.861
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	958.112.484	1.167.064.089
Công ty Cổ phần New Link	140.904.546	60.976.278.395
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	359.149.275	108.173.610
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A	298.981.481	1.195.915.051
CIENCO4 - TCT319		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	2.437.589.662
<b>Lãi cho vay trong năm</b>	<b>45.935.519.726</b>	<b>53.563.553.451</b>
Công ty Cổ phần 414	2.812.599.672	3.206.657.342
Công ty Cổ phần 499	1.525.808.219	1.686.125.663
Công ty Cổ phần 422	2.154.082.192	2.777.394.663
Công ty Cổ phần 412	5.209.639.221	5.239.739.826
Công ty Cổ phần 407	3.532.640.761	3.986.179.607
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	1.408.755.568
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	4.139.039.506	1.104.294.606
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	26.561.710.155	34.154.406.176
<b>Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình</b>	<b>2.940.331.339</b>	<b>3.221.811.837</b>
Công ty Cổ phần 414	668.425.031	500.504.884
Công ty Cổ phần 499	-	520.487.079
Công ty Cổ phần 422	932.372.415	949.743.127
Công ty Cổ phần 412	520.769.128	407.448.653
Công ty Cổ phần 407	781.835.763	590.302.200
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	91.359.216
Công ty Cổ phần New Link	-	76.132.950
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	36.929.002	58.948.796
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	-	26.884.932
<b>Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan</b>	<b>79.900.000</b>	<b>145.900.000</b>
Công ty Cổ phần 414	20.000.000	11.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	3.000.000	18.000.000
Công ty Cổ phần 499	1.000.000	34.000.000
Công ty Cổ phần 422	12.500.000	7.700.000
Công ty Cổ phần 407	26.900.000	34.800.000
Công ty Cổ phần 412	14.000.000	30.400.000
Công ty cổ phần đầu tư CIENCO4 LAND	500.000	3.000.000
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	2.000.000
Công ty Cổ phần New Link	2.000.000	5.000.000
<b>Lợi nhuận được chia từ các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>446.885.901</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	-	446.885.901
<b>Mua cổ phiếu của bên liên quan</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>-</b>
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	11.000.000.000	-

Thù lao, tiền lương (thu nhập) của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tập đoàn như sau:


	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	611.845.626	591.853.653
Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc, PCT HĐQT	747.972.761	717.421.209
Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	564.546.496	553.614.287
Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT	537.973.465	522.949.869
Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	25.000.000	-
Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	25.000.000	-
Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	27.000.000	-
Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	644.953.780	689.450.739
Trần Văn Chín	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)	80.693.613	550.730.044
Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	773.686.817	749.528.566
Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	777.391.935	771.819.840
Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	738.000.839	710.429.435
Đặng Viết Thanh	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 01/10/2021)	-	455.240.713
Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc	660.047.985	624.927.544
Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc	695.717.765	676.975.165
Đào Thị Thanh Mai	Trưởng BKS	382.359.465	191.169.104
Thái Hồng Lam	Thành viên BKS	450.160.439	451.637.979
Phạm Văn Hiếu	Thành viên BKS	349.026.535	343.025.373


(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp tại các Công ty con bao gồm: Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 414, Công ty Cổ phần 412 và Công ty Cổ phần 422. Sau các giao dịch chuyển nhượng vốn này, các Công ty trên trở thành Công ty liên kết của Công ty (xem thêm tại Thuyết minh số 04).


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

### 39 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

  
**Trần Văn Khánh**  
 Người lập biểu  
 Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

  
**Phan Sỹ Hùng**  
 Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
 Tổng Giám đốc

