

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021



NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 60

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.949.367.025.265	3.555.816.919.615
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	94.875.481.497	203.699.698.593
111	1. Tiền		65.541.931.596	78.207.289.584
112	2. Các khoản tương đương tiền		29.333.549.901	125.492.409.009
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	51.907.730.898	15.822.048.098
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		51.907.730.898	15.822.048.098
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.475.396.656.265	2.697.570.180.703
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	538.686.756.222	690.194.795.023
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	521.918.322.392	314.720.816.438
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.102.865.589.938	1.375.100.568.286
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	312.685.790.651	318.175.242.202
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(759.802.938)	(621.241.246)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.292.753.053.833	631.956.378.272
141	1. Hàng tồn kho		1.292.753.053.833	631.956.378.272
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		34.434.102.772	6.768.613.949
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2.497.631.318	1.367.744.569
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		31.876.515.566	5.391.334.068
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		59.955.888	9.535.312

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.890.988.235.804	3.851.468.409.572
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.224.311.800	3.612.577.800
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	3.224.311.800	3.612.577.800
220	II. Tài sản cố định		2.512.344.730.801	2.562.861.796.568
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.434.686.048.112	2.480.988.631.947
222	- Nguyên giá		3.470.665.104.759	3.350.442.887.940
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.035.979.056.647)	(869.454.255.993)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	66.477.721.565	68.729.576.216
225	- Nguyên giá		92.541.873.872	92.544.425.071
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.064.152.307)	(23.814.848.855)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	11.180.961.124	13.143.588.405
228	- Nguyên giá		12.288.582.128	14.168.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.107.621.004)	(1.024.993.723)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	134.025.593.347	131.812.298.728
231	- Nguyên giá		152.637.779.191	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.612.185.844)	(14.216.259.840)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		16.689.615.425	14.133.454.053
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.689.615.425	14.133.454.053
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	419.018.734.655	437.932.488.581
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		375.331.895.532	432.590.755.581
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		43.686.839.123	5.341.733.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		805.685.249.776	701.115.793.842
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	805.685.249.776	699.739.350.769
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	1.376.443.073
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.840.355.261.069	7.407.285.329.187

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.568.073.786.672	6.247.135.522.643
310	I. Nợ ngắn hạn		3.657.997.361.296	3.271.033.063.986
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	693.973.227.394	677.837.723.576
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	892.907.011.644	568.704.512.056
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	62.521.525.585	42.512.686.268
314	4. Phải trả người lao động		49.502.775.181	15.987.628.970
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	331.748.620.777	307.023.267.895
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	5.697.602.859
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	289.187.789.608	259.963.286.439
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.337.892.168.894	1.389.619.682.269
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		264.242.213	3.686.673.654
330	II. Nợ dài hạn		2.910.076.425.376	2.976.102.458.657
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	405.262.565.412	469.707.221.544
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	106.262.652.154	144.363.132.508
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	2.398.723.896
337	4. Phải trả dài hạn khác	20	7.562.210.300	7.492.210.300
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	2.390.988.997.510	2.352.141.170.409
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.272.281.474.397	1.160.149.806.544
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.272.281.474.397	1.160.149.806.544
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.123.591.010.000	1.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.123.591.010.000	1.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.845.180.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.809.031.976	10.451.609.835
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		57.916.982.526	125.153.959.046
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.562.949.046	61.525.387.538
421b	LNST chưa phân phối năm nay		56.354.033.480	63.628.571.508
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		62.119.268.900	6.699.056.668
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.840.355.061.069	7.407.285.329.187

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2021	Quý 3 Năm 2020	Lũy kế từ đầu năm đến nay 2021	Lũy kế từ đầu năm đến nay 2020
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	460.089.220.121	342.689.844.261	1.495.026.035.764	1.296.215.823.920
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		460.089.220.121	342.689.844.261	1.495.026.035.764	1.296.215.823.920
11	3. Giá vốn hàng bán	24	394.407.026.169	288.861.755.178	1.245.676.309.824	1.066.727.279.013
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.682.193.952	53.828.089.083	249.349.725.940	229.488.544.907
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25	3.260.530.844	13.835.068.802	43.224.135.125	57.699.108.735
22	6. Chi phí tài chính	26	27.348.882.653	25.731.068.877	161.492.118.262	143.517.295.580
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>24.185.263.593</i>	<i>25.491.222.326</i>	<i>148.818.101.384</i>	<i>134.887.466.354</i>
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(7.620.983.183)	(4.096.248.530)	(5.429.327.246)	(17.928.544.464)
25	8. Chi phí bán hàng		61.458.948	319.279.273	220.134.559	1.357.476.989
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	13.687.177.970	17.430.842.695	54.264.238.227	48.804.006.217
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.224.222.042	20.085.718.510	71.168.042.771	75.580.330.392
31	11. Thu nhập khác		(627.838.203)	12.583.034	1.655.594.728	399.220.459
32	12. Chi phí khác		117.744.350	16.373.835	1.695.641.489	533.403.228
40	13. Lợi nhuận khác		(745.582.553)	(3.790.801)	(40.046.761)	(134.182.769)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.478.639.489	20.081.927.709	71.127.996.010	75.446.147.623
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		8.780.909.133	3.329.807.096	15.035.203.761	17.835.384.707
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	3.238.391.695
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.697.730.356	16.752.120.613	56.092.792.249	54.372.371.221
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		11.291.285.029	16.530.097.911	56.354.033.480	54.012.479.814
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(593.554.673)	222.022.702	(261.241.231)	359.891.407
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		113	165	440	540

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2021

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến	Lũy kế đến
			30/9/2021	30/9/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.753.320.355.032	2.160.829.351.996
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.477.475.146.833)	(1.811.126.332.652)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(67.128.953.302)	(56.595.079.864)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(248.164.439.406)	(193.482.152.347)
05	. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.505.899.989)	(11.672.260.324)
06	. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		64.480.912.384	632.999.956
07	. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.675.829.299)	(289.350.449)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(14.149.001.413)</i>	<i>88.297.176.316</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.091.738.102)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		388.841.916	65.000.000
23	. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.805.606.123)	(21.053.520.000)
26	. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		43.477.491.309	42.104.490.941
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(4.031.011.000)</i>	<i>21.115.970.941</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.164.347.948.076	1.264.334.453.568
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.243.033.911.772)	(1.310.308.525.286)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(11.958.240.987)	(13.076.384.634)
36	. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(90.644.204.683)</i>	<i>(59.050.456.352)</i>


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT


Quý 3 Năm 2021


(Theo phương pháp trực tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến	Lũy kế đến
			30/9/2021	30/9/2020
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(108.824.217.096)	50.362.690.905
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		203.699.698.593	112.257.280.616
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	94.875.481.497	162.619.971.521


Trần Văn Khánh
Người lập biểu


Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2021

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-BGT/VT 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 8 ngày 27/04/2017.

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 1.123.591.010.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm hai mươi ba tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, không trăm mười ngàn đồng chẵn), tương ứng 112.359.101 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tập đoàn trong năm là:

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

Cấu trúc Tập đoàn

Các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cụ thể như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	Tầng 12A, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	68,88%	68,88%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Công ty CP Green Tea Islands	Số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	100,00%	100,00%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch.
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	Số 128 Phố Sài Đồng, Phường Sài Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty Cổ phần 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ phần 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Các công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn: xem thuyết minh số 05.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc

kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, và các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, và chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Hợp nhất kinh doanh và lãi từ giao dịch mua giá rẻ

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua và phần chênh lệch được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cản trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

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

2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

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

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

2.11. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 07 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 07 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 06 năm |

- Các tài sản khác
- Quyền sử dụng đất
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn

03 - 05 năm
50 năm
Không trích khấu hao

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 25/07/2018 với Bộ Giao thông Vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

2.12. Bất động sản đầu tư

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

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

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

2.16. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí lãi vay của Dự án BOT tuyến tránh thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.

2.17. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

2.18. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.19. Chi phí đi vay

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

2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí 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 kỳ báo cáo.

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

2.21. 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.

2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tập đoàn có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

2.23. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan

đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền 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 (02) điều kiện sau:

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

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

2.24. Giá vốn hàng bán

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

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

2.25. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Phí bảo lãnh và các khoản chi phí tài chính khác.

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

c) Ưu đãi thuế

Chi nhánh B.O.T Tuyên tránh Thành phố Vinh được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ dự án B.O.T theo hướng dẫn tại nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013, theo đó Tập đoàn được miễn thuế 4 năm đầu từ năm

2007, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến hết năm 2019), áp dụng thuế suất 10% toàn thời gian dự án.

d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.27. Lãi trên cổ phiếu

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

2.28. Các bên liên quan

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

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

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

2.29. Thông tin bộ phận

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

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

3. HỢP NHẤT KINH DOANH

3.1 Mua Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội

Vào ngày 21/02/2020, Tập đoàn đã mua 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội, một Công ty được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102759893 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đó. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội là xây dựng công trình. Tập đoàn mua cho mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội vào ngày hợp nhất kinh doanh, lãi từ giao dịch mua giá rẻ phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	774.825.234		774.825.234
Các khoản phải thu	8.182.547.522		8.182.547.522
Hàng tồn kho	5.561.427.489		5.561.427.489
Tài sản cố định hữu hình (thuần)	1.282.259.776		1.282.259.776
Các tài sản khác	200.614.548		200.614.548
Cộng tài sản	16.001.674.569	-	16.001.674.569
Nợ phải trả			
Nợ ngắn hạn	9.138.300.693		9.138.300.693
Nợ dài hạn	682.337.667		682.337.667
Cộng nợ phải trả	9.820.638.360	-	9.820.638.360
Tổng giá trị tài sản thuần	6.181.036.209		6.181.036.209
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			3.028.707.742
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (51%)			3.152.328.467
Tổng giá phí của khoản đầu tư này			3.060.000.000
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ			92.328.467

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	18.004.412.534	5.532.756.522
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.537.519.062	72.654.533.062
Tiền đang chuyển	-	20.000.000
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱ⁾	29.333.549.901	125.492.409.009
	94.875.481.497	203.699.698.593

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	1.558.415.413	-	822.048.098	-
- Trái phiếu ⁽ⁱⁱ⁾	50.349.315.485	-	15.000.000.000	-
	<u>51.907.730.898</u>	<u>-</u>	<u>15.822.048.098</u>	<u>-</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	30/09/2021			01/01/2021		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH
			VND	VND		VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết				76.608.185.015			128.437.717.818
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 ⁽ⁱ⁾	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh	45,49%	45,49%	47.094.640.804	45,49%	45,49%	47.094.640.804
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	3.023.047.017	37,50%	37,50%	3.023.047.017
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%	7.346.569.584	35,00%	35,00%	7.346.569.584
- Công ty Cổ phần 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	19.143.927.610	49,00%	49,00%	19.143.927.610
- Công ty Cổ phần 414 ⁽ⁱ⁾	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	0,00%	0,00%	-	49,00%	49,00%	9.948.568.772
- Công ty Cổ phần 407 ⁽ⁱ⁾	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	0,00%	0,00%	-	49,00%	49,00%	14.632.054.693
- Công ty Cổ phần 412 ⁽ⁱ⁾	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	0,00%	0,00%	-	35,00%	35,00%	10.697.449.226
- Công ty Cổ phần 422 ⁽ⁱ⁾	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	0,00%	0,00%	-	41,35%	41,35%	16.551.460.112

Địa chỉ	30/09/2021			01/01/2021			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	
		VND	VND		VND	VND	
Đầu tư vào Công ty liên doanh			298.723.710.517			304.153.037.763	
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	33.759.969.598	30,00%	50,00%	32.046.884.083
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, Nghệ An	51,00%	50,00%	103.143.842.731	51,00%	50,00%	109.833.228.933
- 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%	161.819.898.188	49,31%	33,34%	162.272.924.747
			<u>375.331.895.532</u>			<u>432.590.755.581</u>	

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty Cổ phần WHA HEMARAJ Nghệ An	-	-	3.460.500.000	-
- Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Thành Hưng	41.805.606.123	-	-	-
	43.686.839.123	-	5.341.733.000	-

Đầu tư vào đơn vị khác

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
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 Cổ phần WHA HEMARAJ Nghệ An	Tầng 32, Khách sạn Mường Thanh Sông Lam, số 13 Quang Trung, phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	0,00%	0,90%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	112.594.348.975	-	125.140.952.737	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	-	-	50.388.635.448	-
- Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	16.860.860.685	-	65.528.285.702	-
- Tổng Công ty đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV	46.734.679.125	-	46.734.679.125	-
- Công ty Cổ phần 407	12.839.618.659	-	9.450.565.203	-
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	11.800.527.688	-	16.411.649.892	-
- Các khách hàng khác	337.856.721.090	-	376.540.026.916	-
	538.686.756.222	-	690.194.795.023	-
b) Các bên liên quan	29.167.581.098	-	47.968.901.831	-
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)				

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần New Link	51.533.665.812	-	80.477.920.121	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	8.986.374.281	-	8.986.374.281	-
- Công ty Cổ phần 412	31.020.088.037	-	11.264.693.556	-
- Công ty Cổ phần 422	37.989.487.664	-	11.468.917.579	-
- Công ty Cổ phần 407	30.028.172.803	-	15.456.436.435	-
- Công ty Cổ phần 414	44.333.230.197	-	26.842.721.229	-
- Các người bán khác	318.027.303.598	-	160.223.753.237	(621.241.246)
	521.918.322.392	-	314.720.816.438	(621.241.246)
b) Các bên liên quan	112.945.798.805	-	145.968.184.904	-
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)				

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo đối tượng vay có số dư lớn				
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	619.980.189.526	-	604.001.265.923	-
- Công ty Cổ phần 412	-	-	65.809.699.251	-
- Công ty Cổ phần 422	-	-	74.240.460.637	-
- Công ty Cổ phần 407	-	-	85.161.660.563	-
- Công ty Cổ phần 414	-	-	48.302.235.199	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	50.450.218.246	-	43.625.766.526	-
- Công ty Cổ phần 484	48.518.781.435	-	36.314.516.237	-
- Công ty Cổ phần 475	24.728.679.538	-	24.716.679.538	-
- Công ty Cổ phần 499	18.480.113.476	-	68.943.924.149	-
- Các đối tượng khác	340.707.607.717	-	323.984.360.263	-
	1.102.865.589.938	-	1.375.100.568.286	-
b) Các bên liên quan	718.571.638.900	-	1.022.977.298.483	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)

9. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	67.372.176.687	-	37.806.981.525	-
Ký cược, ký quỹ	3.617.959.658	-	29.836.380.556	-
Phải thu khác	241.695.654.306	-	250.531.880.121	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.066.365.050	-	176.066.365.050	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư ⁽ⁱ⁾	23.151.633.914	-	44.898.000.000	-
- Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	20.233.430.319	-	17.631.355.690	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	776.934.566	-	319.010.408	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	2.202.025.031	-	2.202.025.031	-
- Các khoản phải thu khác	19.265.265.426	-	9.415.123.942	-
	312.685.790.651	-	318.175.242.202	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	3.224.311.800	-	3.612.577.800	-
	3.224.311.800	-	3.612.577.800	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	2.202.025.031	-	2.367.025.031	-
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)				

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu		-	3.150.970.366	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	1.265.964.781.940	-	597.355.188.991	-
Hàng hoá	26.788.271.893	-	31.450.218.915	-
	1.292.753.053.833	-	631.956.378.272	-

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

	30/09/2021	01/01/2021
- Công trình Bến Thành Suối Tiên ⁽¹⁾	246.329.382.260	153.193.822.412
- Công trình Cầu Hiếu 2 ⁽²⁾	8.635.431.939	6.090.976.038
- Dự án Khu đô thị Long Sơn ⁽³⁾	168.599.573.383	168.579.605.548
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ ⁽⁴⁾	61.374.326.385	64.911.964.169
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất	43.470.519.034	45.588.107.909
- Công trình khác	737.555.548.939	158.990.712.915
	1.265.964.781.940	597.355.188.991

Tại thời điểm 30/09/2021, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Tập đoàn là giá trị khối lượng xây lắp đã hoàn thành nghiệm thu với các nhà thầu phụ và sẽ thực hiện nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, không có công trình tồn đọng và có dấu hiệu tổn thất.

⁽¹⁾ Dự án 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 11/2021. Hiện dự án đang triển khai thi công hạng mục Nhà ga Bến Thành và Hầm đào Lê Lợi.

⁽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. Tổng giá trị hợp đồng là 192,7 tỷ đồng, thời gian thực hiện 18 tháng.

Theo các Quyết định số 123/QĐ-UBND, 124/QĐ-UBND và 125/QĐ-UBND ngày 19/02/2019, Quyết định số 157/QĐ-UBND, 158/QĐ-UBND và 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, tổng diện tích quỹ đất thanh toán cho Tập đoàn là 262.067,8 m², cụ thể như sau:

- Khu đô thị Long Sơn 1, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 122.052,4 m², diện tích đất thuê là 6.368,3 m²;
- Khu đô thị Long Sơn 2, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 23.821,7 m²;
- Khu đô thị Long Sơn 3 - Vực Giồng, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 52.977,8 m²
- Khu đô thị Long Sơn 4, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 53.714,5 m², diện tích đất thuê là 3.133,1 m².

Dự án đã được phê duyệt mức giá đất theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 và phê duyệt quyết toán hạng mục dự án hoàn thành theo Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An, với giá trị quyết toán được duyệt là 201.528.362.300 VND (chưa bao gồm chi phí lãi vay). Đến ngày

07/02/2020, Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An đã ra quyết định số 333/QĐ-UBND về việc ghi thu ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ghi chi tạm ứng ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án trên với tổng số tiền là 211.029.624.572 VND (trong đó, chi phí thực hiện dự án BT là 201.528.362.300 VND và chi phí lãi vay là 9.501.262.272 VND - theo công văn số 4872/TT-LN-STC-CT ngày 31/12/2019 của Liên ngành Sở Tài chính và Cục thuế Nghệ An). Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu và thuế VAT từ dự án BT tương ứng với giá trị quyết toán được duyệt là 201.528.362.300 VND (đã gồm VAT và chưa gồm lãi vay) và giá vốn tương ứng. Đồng thời, ghi nhận tương ứng giá trị trên vào chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án Khu đô thị Long Sơn.

⁽³⁾ Dự án Khu đô thị Long Sơn bao gồm các dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 với diện tích cho các Khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, khu đô thị Long Sơn 3, khu đô thị Long Sơn 4 lần lượt là: 143.439,03 m², 23.821,05m², 65.640 m², 56.874,29 m². Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB. Tập Đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m².

Trong năm, dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên).

Hiện nay, Công ty đã chuyển nhượng thành công toàn bộ khu đô thị Long Sơn 2 với diện tích 23.822 m² (trong đó: diện tích đất thương phẩm là 15.024 m², diện tích đất công cộng là 8.798 m²) và một phần khu đô thị Long Sơn 4 với diện tích 53.715 m² (trong đó: diện tích đất thương phẩm là 27.421 m², diện tích đất công cộng là 26.294 m²) cho Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận trong năm số tiền là 170.954.377.962 VND (Xem thêm tại thuyết minh 26).

Đối với phần diện tích còn lại của các dự án khu đô thị Long Sơn, Công ty đang tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành để xin ý kiến chấp thuận chuyển nhượng.

Tại thời điểm 30/09/2021, 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 1, Long Sơn 3 và phần còn lại của Dự án Long Sơn 4. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Tập đoàn sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận ở các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh.

⁽⁴⁾ Thông tin chi tiết dự án như sau:

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land - Công ty con của Tập đoàn;
- Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND, gồm xây dựng 1 tòa nhà chung cư cao tầng và 52 lô đất liền kề, và hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng cho khu đô thị;
- Tiến độ thực hiện đến ngày 31/12/2020: Tại thời điểm 31/12/2020, dự án chung cư cao tầng đã cơ bản hoàn thành và thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	57.625.614	642.614.624
- Chi phí mua bảo hiểm	704.352.183	341.930.196
- Chi phí thuê nhà		-
- Các khoản khác	1.735.653.521	383.199.749
	2.497.631.318	1.367.744.569
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng, vật tư luân chuyển công trình ⁽¹⁾	6.754.980.149	-
- Chi phí lãi vay của Dự án BOT Tuyến tránh thành phố Vinh ⁽²⁾	733.346.731.592	636.281.547.854
- Chi phí sửa chữa ⁽³⁾	28.017.198.990	25.098.193.019
- Chi phí thuê văn phòng, trụ sở ⁽⁴⁾	34.773.919.068	35.961.779.379
- Các khoản khác	2.792.419.977	2.397.830.517
	805.685.249.776	699.739.350.769

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.087.590.869.726	210.286.715.274	49.590.068.550	2.637.917.745	337.316.645	3.350.442.887.940
- Mua trong năm	-	6.080.647.193	2.759.818.182	-	126.828.000	8.967.293.375
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	10.169.663.643	-	-	-	10.169.663.643
- Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(10.206.416.643)	-	-	-	(10.206.416.643)
- Thanh lý, nhượng bán	(6.645.881.818)	(3.174.141.218)	(1.359.611.422)	-	-	(11.179.634.458)
- Tăng do mua thêm khoản đầu tư vào công ty con trong năm	2.129.925.857	84.169.806.851	31.586.684.273	375.812.032	4.209.081.889	122.471.310.902
Số dư cuối năm	3.083.074.913.765	297.326.275.100	82.576.959.583	3.013.729.777	4.673.226.534	3.470.665.104.759
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	690.419.680.960	137.569.910.588	38.580.474.451	2.576.580.875	307.609.119	869.454.255.993
- Khấu hao trong năm	59.461.497.292	38.483.117.641	4.848.604.571	50.809.795	682.865.371	103.526.894.670
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	7.225.469.523	-	-	-	7.225.469.523
- Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(7.225.469.523)	-	-	-	(7.225.469.523)
- Thanh lý, nhượng bán	(5.584.332.194)	-	(1.359.611.422)	-	-	(6.943.943.616)
- Tăng do mua thêm khoản đầu tư vào công ty con trong năm	665.358.064	42.868.317.722	22.557.200.710	353.827.256	3.497.145.848	69.941.849.600
Số dư cuối năm	744.962.204.122	218.921.345.951	64.626.668.310	2.981.217.926	4.487.620.338	1.035.979.056.647
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.397.171.188.766	72.716.804.686	11.009.594.099	61.336.870	29.707.526	2.480.988.631.947
Tại ngày cuối năm	2.338.112.709.643	78.404.929.149	17.950.291.273	32.511.851	185.606.196	2.434.686.048.112

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản thuê tài chính khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	89.728.039.651	2.816.385.420	-	92.544.425.071
- Thuê tài chính trong kỳ		7.338.585.820		7.338.585.820
- Bán và Thuê lại tài sản thuê tài chính	6.614.891.445			6.614.891.445
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(10.169.663.643)	-		(10.169.663.643)
- Giảm khác	(3.786.364.821)			(3.786.364.821)
Số dư cuối năm	82.386.902.632	10.154.971.240	-	92.541.873.872
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	24.934.990.438	2.250.235.617	(3.370.377.200)	23.814.848.855
- Khấu hao trong kỳ	11.273.608.485	719.398.193		11.993.006.678
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(7.225.469.523)	-		(7.225.469.523)
- Giảm khác	(5.888.610.903)		3.370.377.200	(2.518.233.703)
- Phân loại lại				-
Số dư cuối năm	23.094.518.497	2.969.633.810	-	26.064.152.307
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	64.793.049.213	566.149.803	3.370.377.200	68.729.576.216
Tại ngày cuối năm	59.292.384.135	7.185.337.430	-	66.477.721.565

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	14.168.582.128	14.168.582.128
- Thanh lý, nhượng bán	(1.880.000.000)	(1.880.000.000)
Số dư cuối năm	12.288.582.128	12.288.582.128
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.024.993.723	1.024.993.723
- Khấu hao trong năm	82.627.281	82.627.281
Số dư cuối năm	1.107.621.004	1.107.621.004
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	13.143.588.405	13.143.588.405
Tại ngày cuối năm	11.180.961.124	11.180.961.124

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà ⁽ⁱ⁾	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
- Mua trong năm	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	6.609.220.623	-	6.609.220.623
Số dư cuối năm	143.217.901.288	9.419.877.903	152.637.779.191
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	8.468.829.883	5.747.429.957	14.216.259.840
- Khấu hao trong năm	2.982.944.319	1.412.981.685	4.395.926.004
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
Số dư cuối năm	11.451.774.202	7.160.411.642	18.612.185.844
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	128.139.850.782	3.672.447.946	131.812.298.728
Tại ngày cuối năm	131.766.127.086	2.259.466.261	134.025.593.347

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần 479	105.795.105.478	105.795.105.478	108.681.659.397	108.681.659.397
- Công ty Cổ phần 422	-	-	95.225.898.976	95.225.898.976
- Công ty Cổ phần Thương mại Hàng hóa Quốc tế IPC	13.390.820.789	13.390.820.789	8.018.647.249	8.018.647.249
- Công ty Cổ phần 475	20.078.605.053	20.078.605.053	20.088.307.710	20.088.307.710
- Công ty Cổ phần 412	-	-	28.980.463.264	28.980.463.264
- Công ty Cổ phần 407	-	-	45.627.319.188	45.627.319.188
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 419	22.958.624.647	22.958.624.647	26.826.183.740	26.826.183.740
- Công ty Cổ phần 499	-	-	48.669.352.518	48.669.352.518
- Phải trả cho các đối tượng khác	937.012.636.839	937.012.636.839	765.427.113.078	765.427.113.078
	1.099.235.792.806	1.099.235.792.806	1.147.544.945.120	1.147.544.945.120
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải trả người bán ngắn hạn	693.973.227.394	693.973.227.394	677.837.723.576	677.837.723.576
- Phải trả người bán dài hạn	405.262.565.412	405.262.565.412	469.707.221.544	469.707.221.544
	1.099.235.792.806	1.099.235.792.806	1.147.544.945.120	1.147.544.945.120
c) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)	10.424.431.986	10.424.431.986	267.983.260.355	267.983.260.355

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- JFE Engineering Corporation	35.434.863.832	48.183.203.689
- Ban Quản lý Dự án Đường Hồ Chí Minh		50.076.082.000
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông		34.626.278.142
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Đà Nẵng	48.872.499.562	100.766.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long	97.486.173.131	168.377.709.000
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	51.422.058.000	54.632.148.000
- Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	46.646.217.065	61.785.717.227
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	719.307.852.208	194.620.506.506
	999.169.663.798	713.067.644.564
b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	892.907.011.644	568.704.512.056
- Người mua trả tiền trước dài hạn	106.262.652.154	144.363.132.508
	999.169.663.798	713.067.644.564
c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)	9.143.327.411	14.674.627.813

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng phải thu do đầu tư thêm công ty con trong kỳ	Tăng phải nộp do đầu tư thêm công ty con trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	28.163.457.666	52.185.429.610	39.382.478.518		10.349.629.671	-	51.316.038.429
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.366.567.365	14.628.990.222	18.726.571.807		276.610.052	-	8.545.595.832
Thuế thu nhập cá nhân	3.850.252	1.516.687.201	1.019.486.404	1.426.836.807	62.669.150	77.402.262	42.793.785	1.186.739.060
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	9.262.767	1.036.701.678	11.477.043			17.162.103	1.045.964.445
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	456.711.269	995.960.775	1.129.370.422		103.886.197	-	427.187.819
	<u>9.535.312</u>	<u>42.512.686.268</u>	<u>69.866.568.689</u>	<u>60.676.734.597</u>	<u>62.669.150</u>	<u>10.807.528.182</u>	<u>59.955.888</u>	<u>62.521.525.585</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	72.891.790.530	81.524.448.185
- Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	5.249.904.093	4.412.756.247
- Chi phí phải trả thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành ⁽ⁱ⁾	253.365.525.819	220.690.670.749
- Chi phí phải trả khác	241.400.335	395.392.714
	331.748.620.777	307.023.267.895

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

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	78.776.702.279	83.483.937.182
- Công trình Gói 1 Mai Dịch Cổ Nhuế	9.539.483.999	51.692.578.604
- Công trình Gói 6 Sân đỗ máy bay Cảng hàng không Nội Bài	7.525.027.613	9.472.342.159
- Công trình Xây dựng tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới	9.100.974.778	9.100.974.778
- Các công trình khác	148.423.337.150	66.940.838.026
	253.365.525.819	220.690.670.749

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.756.554.665	658.436.184
Bảo hiểm xã hội	8.707.484.036	9.422.251
Bảo hiểm y tế	734.237.533	895.928
Bảo hiểm thất nghiệp	322.864.729	-
Phải trả về cổ phần hóa	2.571.776.894	2.571.776.894
Phải trả về tạm ứng	6.532.652.545	7.913.614.869
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn ⁽ⁱⁱ⁾	238.792.311.229	222.766.449.625
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.769.907.977	26.042.690.688
- 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 Xây dựng 465 ⁽ⁱ⁾	2.000.000.000	5.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DMA ⁽ⁱ⁾	2.604.220.219	5.330.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	14.921.454.752	4.968.457.682
	289.187.789.608	259.963.286.439
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.562.210.300	7.492.210.300
	7.562.210.300	7.492.210.300

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong năm			30/09/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Tăng do đầu tư thêm công ty con VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	1.225.797.180.331	1.225.797.180.331	1.138.555.981.379	1.170.094.968.748	63.409.178.805	1.257.667.371.767	1.257.667.371.767
Vay và nợ dài hạn đến hạn	163.822.501.938	163.822.501.938	52.819.813.446	137.278.388.257	860.870.000	80.224.797.127	80.224.797.127
	<u>1.389.619.682.269</u>	<u>1.389.619.682.269</u>	<u>1.191.375.794.825</u>	<u>1.307.373.357.005</u>	<u>64.270.048.805</u>	<u>1.337.892.168.894</u>	<u>1.337.892.168.894</u>
b) Vay dài hạn							
Vay dài hạn	2.271.923.827.037	2.271.923.827.037	-	42.442.128.264	860.870.000	2.230.342.568.773	2.230.342.568.773
Trái phiếu thường	197.000.000.000	197.000.000.000	1.000.000.000	-	-	198.000.000.000	198.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	47.039.845.310	47.039.845.310	11.656.000.000	15.824.619.446	-	42.871.225.864	42.871.225.864
	<u>2.515.963.672.347</u>	<u>2.515.963.672.347</u>	<u>12.656.000.000</u>	<u>58.266.747.710</u>	<u>860.870.000</u>	<u>2.471.213.794.637</u>	<u>2.471.213.794.637</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(163.822.501.938)	(163.822.501.938)	(52.819.813.446)	(137.278.388.257)	(860.870.000)	(80.224.797.127)	(80.224.797.127)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>2.352.141.170.409</u>	<u>2.352.141.170.409</u>				<u>2.390.988.997.510</u>	<u>2.390.988.997.510</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các đối tượng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay	30/09/2021 VND	01/01/2021 VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	885.952.576.220	874.935.766.601
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	-	16.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	3.558.051.670	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	182.805.180.162	236.871.270.421
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	7.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	17.820.862.103	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	26.162.962.789	-
- Vay đối tượng khác	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	134.367.738.823	97.590.143.309
					<u>1.257.667.371.767</u>	<u>1.225.797.180.331</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

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

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Năm đáo hạn</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>Mục đích vay</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
						VND	VND
Vay dài hạn						2.230.342.568.773	2.271.923.827.037
- Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	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 và toàn bộ số dư tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	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 khế ước)	2.085.640.215.326	2.116.109.922.137
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hội sở	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Phục vụ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh		
- 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	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	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	139.093.452.884	149.443.452.884

- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Phục vụ mua sắm thiết bị	820.000.000	3.280.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Sở giao dịch	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Phục vụ mua sắm thiết bị	426.156.265	2.586.110.349
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh		-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản ^(*)	Phục vụ mua sắm thiết bị	860.870.000	-
- Vay đối tượng khác	VND	Theo thông báo lãi từng thời kỳ của Tập đoàn	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	3.501.874.298	504.341.667

Nợ thuê tài chính dài hạn						42.871.225.864	47.039.845.310
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Thế chấp bằng tài sản ⁽ⁱ⁾	Phục vụ mua sắm thiết bị		883.790.709
- 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	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.308.600.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	18.554.249.192	27.183.411.292
- 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	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 440.000.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	18.770.310.000	16.479.310.000
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 595.000.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	5.546.666.672	2.493.333.309
						2.273.213.794.637	2.318.963.672.347
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(80.224.797.127)	(163.822.501.938)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						2.192.988.997.510	2.155.141.170.409

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

Loại tài sản	Tổng giá trị	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư tại	Số dư tại
	nợ gốc			30/09/2021	01/01/2021
	VND		%	VND	VND
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam				18.554.249.192	27.183.411.292
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.18.03/CTTC ngày 04/06/2018	6.272.000.000	Từ 06/06/2018 đến ngày 04/06/2021	Theo từng thời kỳ	1.175.999.987	2.351.999.990
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.19.11/CTTC ngày 31/12/2019	15.225.149.295	Từ 31/12/2019 đến 30/06/2022	Theo từng thời kỳ	3.098.100.007	6.196.200.004
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.20.15/CTTC ngày 25/12/2020	14.520.000.000	Từ 25/12/2020 đến 25/07/2024	Theo từng thời kỳ	9.566.793.220	11.350.508.475
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày 28/08/2020	12.360.368.009	Từ 28/08/2020 đến 28/10/2022	Theo từng thời kỳ	4.713.355.978	7.284.702.823
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease				-	2.493.333.309
- Hợp đồng cho thuê tài chính số C17112412 ngày 16/11/2017	6.661.931.455	Từ 30/11/2017 đến 05/11/2020	Theo từng thời kỳ	-	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số C180518413 ngày 22/05/2018	9.520.000.000	Từ 24/5/2017 đến 5/12/2021	Theo từng thời kỳ	-	2.493.333.309
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam				-	883.790.709
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2015-00219-000 ngày 10/11/2015	6.661.931.455	Từ 11/11/2015 đến 20/12/2020	Theo từng thời kỳ	-	883.790.709
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2015-00110-000 ngày 22/06/2015	9.520.000.000	Từ 22/06/2015 đến 20/05/2020	Theo từng thời kỳ	-	-

Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam							13.707.810.000	16.479.310.000
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.135/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	14.362.356.826	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2025	Theo từng thời kỳ	9.140.500.000	10.780.000.000	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.134/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	1.498.014.790	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2024	Theo từng thời kỳ	798.000.000	1.020.000.000	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.133/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	930.232.419	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2023	Theo từng thời kỳ	490.000.000	700.000.000	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.096/2020/TSC-CTTTC 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	3.279.310.000	3.979.310.000	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2021/TSC-CTTTC ngày 17/5/2021	Thiết bị xây dựng công trình	7.276.380.590	Từ 20/07/2021 đến 10/06/2025	Theo từng thời kỳ	5.062.500.000	-	
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội							5.546.666.672	-
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 217210021 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	2.177.066.672	-	
-	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	3.369.600.000	-	
117.556.964.839							42.871.225.864	47.039.845.310

Thuyết minh chi tiết về các khoản vay đối với các bên liên quan:

Mối quan hệ	30/09/2021		01/01/2021	
	Cốc	Lãi	Cốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Nguyễn Tuấn Nghi ⁽ⁱⁱ⁾ Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải - Cổ đông lớn	25.500.000.000	-	32.500.000.000	-
	<u>25.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>32.500.000.000</u>	<u>-</u>

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	17.845.180.995	10.451.609.835	181.551.836.564	2.885.534.384	1.212.734.161.778
Lãi trong năm trước	-	-	-	37.482.381.903	137.868.705	37.620.250.608
Chia cổ tức	-	-	-	(80.000.000.000)	-	(80.000.000.000)
Trả thù lao Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	-	-	-	-	-
Tặng do đầu tư công ty con trong năm	-	-	-	-	3.044.084.139	3.044.084.139
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	17.845.180.995	10.451.609.835	139.034.218.467	6.067.487.228	1.173.398.496.525
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	17.845.180.995	10.451.609.835	125.153.959.046	6.699.056.668	1.160.149.806.544
Lãi trong năm nay	-	-	-	56.354.033.480	(261.241.231)	56.092.792.249
Chia cổ tức	123.591.010.000	-	-	(123.591.010.000)	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	357.422.141	-	-	357.422.141
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(71.466.016)	(71.466.016)
Trả thù lao Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	-	-	-	-	-
Tặng do đầu tư công ty con trong năm	-	-	-	-	55.752.919.479	55.752.919.479
Số dư cuối năm nay	1.123.591.010.000	17.845.180.995	10.809.031.976	57.916.982.526	62.119.268.900	1.272.281.474.397

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	09/11/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	122.517.070.000	10,90%	109.039.770.000	10,90%
Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	1.685.400.000	0,15%	81.500.000.000	8,15%
Công ty CP New Link	233.111.820.000	20,75%	207.468.700.000	20,75%
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	73.993.190.000	6,59%	141.325.380.000	14,13%
Các cổ đông khác	692.283.530.000	61,61%	460.666.150.000	46,07%
Cộng	1.123.591.010.000	100%	1.000.000.000.000	100%

23. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế đến quý 3 năm 2021	Lũy kế đến quý 3 năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.097.895.716.565	921.970.226.089
Doanh thu bán vật tư	61.185.365.006	121.535.412.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	282.085.852.442	246.281.486.923
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	243.894.753.944	210.575.965.767
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	9.642.537.227	7.422.045.897
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	28.548.561.271	28.283.475.259
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản ⁽ⁱ⁾	38.352.727.273	
Doanh thu khác	15.506.374.478	6.428.698.556
	1.495.026.035.764	1.296.215.823.920
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	20.017.568.652	105.712.304.310
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)		

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế đến quý 3 năm 2021	Lũy kế đến quý 3 năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.012.482.771.559	837.257.501.730
Giá vốn của vật tư đã bán	63.957.904.310	117.128.061.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	153.086.575.464	108.059.371.064
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	<i>129.961.496.591</i>	<i>90.837.400.961</i>
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	<i>16.331.033.554</i>	<i>11.450.621.003</i>
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	<i>6.794.045.319</i>	<i>5.771.349.100</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.061.549.624	
Giá vốn khác	15.087.508.867	4.282.345.219
	1.245.676.309.824	1.066.727.279.013

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến quý 3 năm 2021	Lũy kế đến quý 3 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.758.570.799	55.796.383.981
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	
Phí bảo lãnh	6.465.564.326	1.902.724.754
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm		
	<u>43.224.135.125</u>	<u>57.699.108.735</u>

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính
nhận từ các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 30)

	<u>18.180.300.285</u>	<u>38.295.927.571</u>
--	-----------------------	-----------------------

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến quý 3 năm 2021	Lũy kế đến quý 3 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	148.818.101.384	134.887.466.354
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	12.674.016.878	8.496.751.661
Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	133.077.565
Chi phí tài chính khác	-	-
	161.492.118.262	143.517.295.580

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế đến quý 3 năm 2021	Lũy kế đến quý 3 năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		402.906.576
Chi phí nhân công	34.486.628.220	31.602.689.028
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	732.467.703	2.361.501.168
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.562.771.579	4.097.987.335
Thuế, phí và lệ phí	342.432.727	863.609.699
Chi phí dự phòng	-	(228.786.030)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.607.957.050	4.212.527.145
Chi phí khác bằng tiền	7.531.980.948	5.491.571.296
	54.264.238.227	48.804.006.217

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	94.875.481.497	-	203.699.698.593	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	854.596.858.673	-	1.011.982.615.025	-
Các khoản cho vay	1.154.773.320.836	-	1.390.922.616.384	-
	2.104.245.661.006	-	2.606.604.930.002	-

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.728.881.166.404	3.741.760.852.678
Phải trả người bán, phải trả khác	1.395.985.792.714	1.415.000.441.859
Chi phí phải trả	331.748.620.777	307.023.267.895
	5.456.615.579.895	5.463.784.562.432

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2021				
Tiền	94.875.481.497	-	-	94.875.481.497
Phải thu khách hàng, phải thu khác	851.372.546.873	3.224.311.800	-	854.596.858.673
Các khoản cho vay	1.154.773.320.836	-	-	1.154.773.320.836
Cộng	2.101.021.349.206	3.224.311.800	-	2.104.245.661.006
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	203.699.698.593	-	-	203.699.698.593
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.008.370.037.225	3.612.577.800	-	1.011.982.615.025
Các khoản cho vay	1.390.922.616.384	-	-	1.390.922.616.384
Cộng	2.602.992.352.202	3.612.577.800	-	2.606.604.930.002

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2021				
Vay và nợ	1.337.892.168.894	1.750.314.075.373	640.674.922.137	3.728.881.166.404
Phải trả người bán, phải trả khác	983.161.017.002	412.824.775.712	-	1.395.985.792.714
Chi phí phải trả	331.748.620.777	-	-	331.748.620.777
	2.652.801.806.673	2.163.138.851.085	640.674.922.137	5.456.615.579.895
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	1.389.619.682.269	1.253.012.349.470	1.099.128.820.939	3.741.760.852.678
Phải trả người bán, phải trả khác	937.801.010.015	477.199.431.844	-	1.415.000.441.859
Chi phí phải trả	307.023.267.895	-	-	307.023.267.895
	2.634.443.960.179	1.730.211.781.314	1.099.128.820.939	5.463.784.562.432

29. 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 Bất động sản	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	1.174.587.456.049	282.085.852.442	38.352.727.273	1.495.026.035.764
Giá vốn	1.091.528.184.736	153.086.575.464	1.061.549.624	1.245.676.309.824
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	83.059.271.313	128.999.276.978	37.291.177.649	249.349.725.940
Tổng chi phí mua tài sản cố định	68.586.960.408	102.491.253	-	68.689.451.661
Tài sản bộ phận	4.437.101.869.350	3.230.080.807.678	104.483.132.380	7.771.665.809.408
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-
Tổng tài sản	4.505.688.829.758	3.230.183.298.931	104.483.132.380	7.840.355.261.069
Nợ phải trả của các bộ phận	3.302.111.804.841	3.173.169.655.791	92.792.326.040	6.568.073.786.672
Tổng nợ phải trả	3.302.111.804.841	3.173.169.655.791	92.792.326.040	6.568.073.786.672

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tập đoàn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	9 tháng đầu năm 2021	9 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Góp vốn vào các công ty nhận đầu tư	9.660.000.000	24.113.520.000
- Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục 2	-	21.053.520.000
- Công ty Cổ phần Quốc Thắng Hà Nội	-	3.060.000.000
- Công ty Cổ phần 407	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần 412	4.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần 414	400.000.000	-
- Công ty Cổ phần 422	3.860.000.000	-
Thoái vốn tại các công ty nhận đầu tư	-	3.060.000.000
- Công ty Cổ phần 422	-	3.060.000.000
Doanh thu bán vật tư	12.797.350.603	100.078.226.045
- Công ty Cổ phần 414	-	17.580.872.346
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	2.747.007.391	-
- Công ty Cổ phần 499	8.652.146.592	29.745.790.272
- Công ty Cổ phần 422	-	27.041.905.456
- Công ty Cổ phần 412	-	14.390.125.302
- Công ty Cổ phần 407	-	11.319.532.669
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	1.398.196.620	-

Doanh thu xây lắp		6.199.245.506	-
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCF319	Công ty liên doanh	6.199.245.506	-
Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường		1.020.972.543	5.634.078.265
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	758.876.242
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	509.306.012	1.497.104.556
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	273.671.212	502.240.326
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	1.162.231.478
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	736.097.531
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	759.346.313
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	54.545.455	54.545.455
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	163.636.364	163.636.364
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	19.813.500	
Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan		72.546.015.319	202.948.288.433
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	23.466.765.762
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	21.260.220.353	-
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	39.662.930.787	-
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	45.208.756.292
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	33.216.865.144
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	27.476.737.176
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	643.541.055	11.922.817.885
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	3.960.671.564	37.839.313.895
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	7.018.651.560	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	-	6.876.961.378
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCF319	Công ty liên doanh	-	16.940.070.901
Mua vật tư, sử dụng dịch vụ		48.007.316.341	135.806.529.847
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	36.206.818
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	905.560.410
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	91.640.628
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	41.877.140
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	752.727.273	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	62.882.440	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	108.173.610	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	47.083.533.018	134.731.244.851

Lãi cho vay trong kỳ		17.574.724.517	36.449.403.298
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	2.567.724.390
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	1.003.078.355
- Công ty Cổ phần 499	Công ty con (*)	1.026.335.621	1.576.765.834
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	3.444.676.251
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	4.742.418.793
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	3.070.781.884
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	-	1.260.918.475
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	556.860.293	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	15.991.528.603	18.783.039.316
Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình		605.575.768	1.846.524.273
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	202.152.154
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	-
- Công ty Cổ phần 499	Công ty con (*)	445.265.321	236.521.544
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	625.126.542
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	450.326.251
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	302.135.241
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	62.654.210	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	29.150.503	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	55.210.987	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	13.294.747	30.262.541
Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan		40.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	13.000.000	-
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	25.000.000	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	2.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

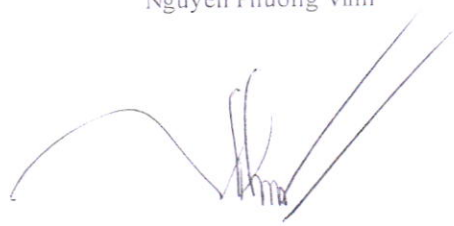
	Mối quan hệ	30/09/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		29.167.581.098	47.968.901.831
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	5.468.394.082	8.437.874.738
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	1.356.685.340	-
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	3.215.210.112	-
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	7.277.154.355
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	3.721.628.638
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	9.450.565.203
- Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	15.712.498.329	15.712.498.329
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	-	441.634.344
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	2.499.715.604	2.012.468.593
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	915.077.631	915.077.631
Trả trước cho người bán ngắn hạn		112.945.798.805	145.968.184.904
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	44.333.230.197	26.842.721.229
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	1.817.703.280	204.073.970
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	15.023.552.648	-
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	11.468.917.579
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	11.267.993.556
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	15.456.436.435
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	66.035.656	40.122.014
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	171.611.212	210.000.000
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	51.533.665.812	80.477.920.121
Phải trả cho người bán		10.424.431.986	267.983.260.355
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	28.362.909.894
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	6.664.484.587
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	-	48.669.352.518
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	95.225.898.976
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	28.980.463.264
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	45.627.319.188
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	-	5.446.685.290
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	Công ty liên kết	196.200	196.200
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	833.439.961	806.137.280
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	5.024.179.137	1.687.336.663
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	931.885.930	2.257.837.710
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	3.634.730.758	4.254.638.785

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4
Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội

Người mua trả tiền trước		9.143.327.411	14.674.627.813
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	-	4.048.863.295
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	9.143.327.411	10.625.764.518
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn		718.571.638.900	1.022.977.298.483
- Công ty Cổ phần 414	Công ty con (*)	-	48.302.235.199
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	50.450.218.246	43.625.766.526
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	18.480.113.476	68.943.924.149
- Công ty Cổ phần 422	Công ty con (*)	-	74.240.460.637
- Công ty Cổ phần 412	Công ty con (*)	-	65.809.699.251
- Công ty Cổ phần 407	Công ty con (*)	-	85.161.660.563
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	18.925.268.584	22.713.297.460
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	9.603.849.068	9.046.988.775
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	1.132.000.000	1.132.000.000
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	619.980.189.526	604.001.265.923
Phải thu ngắn hạn khác		2.202.025.031	2.367.025.031
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	2.202.025.031	2.202.025.031
- Công ty Cổ phần Green Tea Islands	Phó Tổng Giám đốc	-	165.000.000

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	9 tháng đầu	9 tháng đầu
	năm 2021	năm 2020
	VND	VND
Nguyễn Văn Tuấn	440.461.914	439.567.004
Nguyễn Tuấn Huỳnh	537.176.252	556.531.707
Văn Hồng Tuấn	412.505.526	415.688.154
Nguyễn Anh Tân	390.965.782	375.664.524
Trần Thị Thu Hà	511.684.043	414.028.426
Trần Văn Chín	409.251.348	423.409.117
Đàm Xuân Toàn	556.761.870	524.550.583
Hồ Xuân Sơn	570.587.709	557.260.367
Lê Đức Thọ	529.662.739	547.144.676
Đặng Viết Thanh	455.240.713	418.421.689
Nguyễn Đình Nhuận	464.421.234	166.104.986
Nguyễn Phương Vinh	507.547.383	448.503.915



Trần Văn Khánh
Người lập biểu



Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2021