

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4**

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



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 60
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 60

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

### **TẬP ĐOÀN**

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

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

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

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

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên	
Ông Lê Đức Thọ	Thành viên	
Ông Văn Hồng Tuấn	Thành viên	
Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên	
Ông Đàm Xuân Toàn	Thành viên	
Ông Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)
Bà Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)

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

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đức Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 12/12/2022)
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập

## Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

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

đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TẬP ĐOÀN  
CIENCO4**

**Nguyễn Tuấn Huỳnh**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



**Nguyễn Duy Quảng**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3363-2020-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.272.672.525.543</b>	<b>3.905.272.522.708</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>216.150.382.331</b>	<b>116.957.648.901</b>
111	1. Tiền		201.683.752.167	116.507.159.125
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.466.630.164	450.489.776
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>81.141.826.483</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.000.000.000	81.141.826.483
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.214.495.323.218</b>	<b>2.377.309.156.854</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	949.015.133.824	508.869.173.557
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	392.491.699.717	368.902.748.640
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.530.896.725.114	1.120.083.740.279
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	343.230.502.903	380.267.108.355
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.138.738.340)	(813.613.977)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>802.739.438.567</b>	<b>1.325.686.172.050</b>
141	1. Hàng tồn kho		802.739.438.567	1.325.686.172.050
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>24.287.381.427</b>	<b>4.177.718.420</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	826.989.945	533.625.763
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		23.454.706.422	3.573.790.864
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	5.685.060	70.301.793

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.998.438.255.501</b>	<b>3.904.598.740.968</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.840.370.340</b>	<b>3.925.221.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	2.840.370.340	3.925.221.800
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.354.781.587.927</b>	<b>2.482.913.135.638</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.276.276.828.382	2.392.315.127.133
222	- Nguyên giá		3.365.658.666.969	3.448.973.784.819
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.089.381.838.587)	(1.056.658.657.686)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	67.179.999.502	78.936.926.141
225	- Nguyên giá		85.672.535.992	98.321.628.417
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.492.536.490)	(19.384.702.276)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	11.324.760.043	11.661.082.364
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.493.822.085)	(1.157.499.764)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>121.675.029.950</b>	<b>126.695.912.732</b>
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.353.528.618)	(19.332.645.836)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>23.098.873.601</b>	<b>15.174.864.192</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		23.098.873.601	15.174.864.192
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>533.267.100.474</b>	<b>451.523.614.336</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		376.735.867.474	367.142.381.336
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		156.531.233.000	84.381.233.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>962.775.293.209</b>	<b>824.365.992.270</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	949.417.837.670	823.030.860.464
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	1.170.776.225	1.335.131.806
269	3. Lợi thế thương mại	18	12.186.679.314	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.271.110.781.044</b>	<b>7.809.871.263.676</b>

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.777.740.132.878</b>	<b>6.529.264.251.155</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.821.836.953.503</b>	<b>3.488.416.190.202</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	739.041.766.372	725.275.997.001
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	406.603.765.497	499.229.106.501
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	41.585.226.909	43.116.475.915
314	4. Phải trả người lao động		19.260.479.814	47.081.789.631
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	341.803.287.225	433.277.721.243
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	16.533.690.801	9.065.831.044
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	87.111.776.046	257.180.311.164
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	1.149.527.079.816	1.446.581.055.835
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		20.369.881.023	27.607.901.868
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.955.903.179.375</b>	<b>3.040.848.060.953</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	375.400.937.690	389.263.263.625
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	21	152.923.019.245	150.927.917.727
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	5.664.467.649	9.587.027.049
337	4. Phải trả dài hạn khác	24	8.204.967.675	8.001.080.300
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	2.396.881.840.746	2.482.247.436.313
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	16.827.946.370	821.335.939
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.493.370.648.166</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26</b>	<b>2.493.370.648.166</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.580.080.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.536.247.316	10.536.247.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		213.168.669.063	64.287.882.579
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		61.255.400.154	1.236.346.167
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		151.913.268.909	63.051.536.412
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.903.630.792	64.346.691.631
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.271.110.781.044</b>	<b>7.809.871.263.676</b>



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



**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	2.726.045.207.093	1.885.076.172.644
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.726.045.207.093	1.885.076.172.644
11	3. Giá vốn hàng bán	29	2.328.051.261.477	1.493.128.988.971
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		397.993.945.616	391.947.183.673
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	30	92.367.061.850	48.495.670.413
22	6. Chi phí tài chính	31	230.455.252.571	245.344.412.277
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		206.945.139.591	235.884.079.943
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(2.527.153.652)	(19.728.251.442)
25	8. Chi phí bán hàng		3.773.271.290	400.234.897
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	92.835.921.414	86.481.224.079
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		160.769.408.539	88.488.731.391
31	11. Thu nhập khác	33	29.692.980.895	3.951.273.782
32	12. Chi phí khác	34	4.896.343.547	5.369.010.635
40	13. Lợi nhuận khác		24.796.637.348	(1.417.736.853)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		185.566.045.887	87.070.994.538
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	30.569.286.725	24.454.724.010
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	224.642.662	862.647.206
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<b>154.772.116.500</b>	<b>61.753.623.322</b>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		151.913.268.909	63.051.536.412
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.858.847.591	(1.297.913.090)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	801	561

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

Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc



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

<b>Mã số</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>185.566.045.887</b>	<b>87.070.994.538</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>250.343.752.080</b>	<b>334.753.500.473</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		131.762.467.007	161.201.267.834
03	- Các khoản dự phòng		325.124.363	106.532.039
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(44.256.600)	28.673.083
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(88.644.722.281)	(64.547.052.426)
06	- Chi phí lãi vay		206.945.139.591	237.964.079.943
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>435.909.797.967</b>	<b>421.824.495.011</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(573.903.628.251)	278.498.012.870
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(106.607.479.558)	(282.764.836.092)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		153.569.274.952	(187.271.570.489)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(76.073.173.042)	(112.058.741.995)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(258.453.334.956)	(220.604.589.418)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.987.253.521)	(18.887.619.118)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		20.750.000.000	32.791.586.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(25.651.000.361)	(9.509.978.613)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(455.446.796.770)</b>	<b>(97.983.241.844)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(2.445.235.533)	(16.019.133.506)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.024.074.074	66.135.207.062
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.276.382.406.508)	(416.645.091.309)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.926.213.248.156	606.342.140.931
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(152.958.752.498)	(88.609.410.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.471.805.883	3.845.365.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		76.036.881.599	44.153.357.621
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(410.040.384.827)</b>	<b>199.202.435.799</b>

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

<b>Mã số</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.123.591.010.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.589.314.636.141	1.692.667.566.167
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.726.690.042.317)	(1.860.652.364.830)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(21.579.945.397)	(19.947.771.901)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>964.635.658.427</b>	<b>(187.932.570.564)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>99.148.476.830</b>	<b>(86.713.376.609)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>116.957.648.901</b>	<b>203.699.698.593</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		44.256.600	(28.673.083)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>216.150.382.331</b>	<b>116.957.648.901</b>

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

**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Năm 2022**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Tổng số nhân viên của công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 502 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 315 người).

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

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Tập đoàn trong kỳ là:

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

**Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong năm 2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu đối với Dự án Khu đô thị Long Sơn 1 với số tiền gần 327 tỷ đồng, giá vốn tương ứng gần 304 tỷ đồng và lãi gộp hơn 22,4 tỷ đồng. Hoạt động chính của Tập đoàn là thực hiện các gói thầu xây lắp cũng tăng trưởng mạnh do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Cùng với đó, Tập đoàn đã thực hiện chào bán thành công 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 2.247.182.020.000 VND. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn này trong khi chưa sử dụng hết được Tập đoàn gửi tiết kiệm và thu lãi nên đã góp phần tăng mạnh doanh thu tài chính. Nguồn tiền này cũng đã góp phần giảm nợ vay, cùng với việc được hỗ trợ giảm lãi suất ảnh hưởng của Covid từ ngân hàng từ đó giảm mạnh chi phí lãi vay phát sinh trong năm. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận trước thuế năm nay tăng mạnh so với năm trước.

**Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm:

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

Các công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn: xem Thuyết minh số 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 hợp nhất 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 31/12/2022. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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.

Các phương pháp kế toán khác khi lập báo cáo tài chính hợp nhất

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn: Trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 thì đây là công ty liên kết của Tập đoàn. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với các công ty con, các công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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

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

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

#### **2.6 Hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại 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.

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

## **2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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 căn 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. Hiện nay, Hợp đồng BOT trên vẫn chưa được quyết toán và tài sản hình thành từ dự án BOT vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty TNHH BOT Yên Lệnh quản lý;
- Đối với Dự án Đoạn bổ sung từ Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng: Thời gian thu giá dự kiến là 10 năm 00 tháng 00 ngày, bắt đầu từ ngày 09/12/2016 đến hết ngày 09/12/2026, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

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

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

*Các khoản đầu tư 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.

## 2.8 Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

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

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

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

Chi nhánh B.O.T Tuyển 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.

### **2.11 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

### **2.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

### **2.13 Thuê hoạt động**

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

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

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

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

### **2.15 Chi phí trả trước**

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

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

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

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

- Chi phí sửa chữa lớn Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh: phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa dựa trên Phương án tài chính;
- Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m<sup>2</sup> tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

## **2.16 Các khoản nợ phải trả**

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

## **2.17 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

## **2.18 Chi phí đi vay**

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

## **2.19 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.20 Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

## **2.21 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

## **2.22 Doanh thu**

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## **2.23 Giá vốn hàng bán**

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

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

## **2.24 Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...
- Phí bảo lãnh và các khoản chi phí tài chính khác.

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

## **2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

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

b) Ưu đãi thuế

Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh Thành phố Vinh được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ dự án B.O.T theo hướng dẫn tại nghị định 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.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

## **2.26 Lãi trên cổ phiếu**

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

## **2.27 Các bên liên quan**

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

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

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

## **2.28 Thông tin bộ phận**

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

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

## **3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN**

### **3.1. Mua Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải (“Thượng Hải”)**

Vào ngày 28 tháng 04 năm 2022, Tập đoàn đã mua 100% vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải, một Công ty TNHH được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900872790 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 23/02/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đó. Lĩnh vực kinh doanh chính của Thượng Hải là xây dựng công trình, Công ty mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Thượng Hải vào ngày hợp nhất kinh doanh, lãi từ giao dịch mua sẽ phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.068.721.475	-	1.068.721.475
Phải thu ngắn hạn khách hàng	48.080.003	-	48.080.003
Trả trước cho người bán ngắn hạn	24.700.017.000	-	24.700.017.000
Phải thu ngắn hạn khác	27.927.004	-	27.927.004
Thuế GTGT được khấu trừ	224.493.066	-	224.493.066
Phải thu dài hạn khác	67.545	-	67.545
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.043.882.823	-	6.043.882.823
Chi phí trả trước dài hạn	14.013.334	-	14.013.334
<b>Tổng cộng Tài sản</b>	<b>32.127.202.250</b>	<b>-</b>	<b>32.127.202.250</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Phải trả người bán ngắn hạn	29.211.000	-	29.211.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.647.591.624	-	3.647.591.624
Phải trả ngắn hạn khác	21.275.698	-	21.275.698
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.583.065.377	-	3.583.065.377
		-	
<b>Tổng cộng Nợ phải trả</b>	<b>7.281.143.699</b>	<b>-</b>	<b>7.281.143.699</b>
<b>Tổng cộng nợ tiềm tàng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>24.846.058.551</b>	<b>-</b>	<b>24.846.058.551</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn</b>			<b>24.846.058.551</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư</b>			<b>22.000.000.000</b>
<b>Giao dịch mua rẻ phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</b>			<b>(2.846.058.551)</b>

### 3.2. Mua thêm cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2.

Vào ngày 01 tháng 04 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 1.830.402 cổ phần của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 với tổng giá phí đầu tư là 60.000.000.000 VND, tương đương với tỷ lệ 53,52% vốn chủ sở hữu trong Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 đã tăng từ 45,49 % lên 99,01%. Tại ngày này, Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 trở thành công ty con của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý tại thời điểm hợp nhất kinh doanh được xác định căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 113/2022/CTTĐG/TACVALUE ngày 25 tháng 08 năm 2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá TAC.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý (a) VND	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	122.525.573	454	122.526.027
Phải thu ngắn hạn khách hàng	2.942.822.627	-	2.942.822.627
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.223.368.690	-	2.223.368.690
Phải thu ngắn hạn khác	20.008.077.394	-	20.008.077.394
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(355.306.094)	-	(355.306.094)
Hàng tồn kho	4.884.650.604	-	4.884.650.604
Thuế GTGT được khấu trừ	509.374.322	-	509.374.322
Tài sản cố định hữu hình	2.775.989.786	20.790.496.776	23.566.486.562
Chi phí trả trước dài hạn	-	58.941.119.520	58.941.119.520
<b>Tổng cộng Tài sản</b>	<b>33.111.502.902</b>	<b>79.731.616.750</b>	<b>112.843.119.652</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Phải trả người bán ngắn hạn	1.978.868.994	-	1.978.868.994
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.830.947.800	-	2.830.947.800
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	403.226.892	-	403.226.892
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.890.000.000	-	1.890.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	1.607.159.763	-	1.607.159.763
Quỹ khen thưởng phúc lợi	36.400.257	-	36.400.257
Phải trả dài hạn khác	660.000.000	-	660.000.000
Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả	-	15.946.323.350	15.946.323.350
<b>Tổng cộng Nợ phải trả</b>	<b>9.406.603.706</b>	<b>15.946.323.350</b>	<b>25.352.927.056</b>
<b>Tổng cộng nợ tiềm tàng</b>	-	-	-
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>23.704.899.196</b>	<b>63.785.293.400</b>	<b>87.490.192.596</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	235.648.878	634.085.499	869.734.377
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn</b>			<b>86.620.458.219</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư</b>			<b>99.795.246.667</b>
Trong đó:			
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,49% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát (ngày 31/03/2022) (b)			39.795.246.667
- Giá phí đầu tư thêm 53,52% vốn chủ sở hữu			60.000.000.000
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh</b>			<b>13.174.788.448</b>

(a) Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý tại ngày Tập đoàn đạt quyền kiểm soát Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 bao gồm:

- Đánh giá tăng thêm nguyên giá tài sản cố định 20.790.496.776 đồng, tài sản thuần tăng thêm 20.790.496.776 đồng.
- Đánh giá tăng thêm giá trị của lợi thế quyền thuê đất 58.941.119.520 đồng, tài sản thuần tăng thêm 58.941.119.520 đồng.

Điều chỉnh tăng tiền mặt 454 đồng, tài sản thuần tăng thêm 454 đồng.

(b) Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,49% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát với giá phí của khoản đầu tư đó (giá trị tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh số 31 – Chi phí tài chính).

**3.3. Chuyển nhượng cổ phần dẫn đến mất quyền kiểm soát tại các công ty con, công ty con chuyển thành công ty liên kết**

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 407. Theo đó, số tiền lãi 24.725.609 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 414. Theo đó, số tiền lỗ 75.870.656 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 412. Theo đó, số tiền lỗ 9.756.495 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 422. Theo đó, số tiền lãi 271.227 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội: Vào ngày 15 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 51% phần vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội. Theo đó, số tiền lỗ 145.256.641 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	39.213.661.240	35.204.922.176
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	162.470.090.927	81.302.236.949
Các khoản tương đương tiền	14.466.630.164	450.489.776
	<b>216.150.382.331</b>	<b>116.957.648.901</b>

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

**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

	Địa chỉ	31/12/2022			01/01/2022		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	%	VND	%	%	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				<b>77.469.457.986</b>			<b>78.937.240.341</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 (iii)	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh	0,00%	0,00%	-	45,49%	45,49%	46.939.493.017
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	3.027.080.515	37,50%	37,50%	3.026.493.495
- Công ty Cổ phần 414 (ii)	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	5.588.382.566	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 (ii)	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	10.358.508.867	35,00%	35,00%	7.368.523.524
- Công ty Cổ phần 407 (ii)	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	13.129.585.071	-	-	-
- Công ty Cổ phần 412 (ii)	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	14.986.746.631	-	-	-
- Công ty Cổ phần 422 (ii)	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	19.547.086.313	-	-	-
- Công ty Cổ phần 499 (ii)	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00%	34,00%	5.406.183.496	49,00%	49,00%	15.493.320.305
- Công ty Cổ phần Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà	49,67%	49,67%	5.425.884.527	49,67%	49,67%	6.109.410.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>				<b>299.266.409.488</b>			<b>288.205.140.995</b>
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh (iv)	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	35.023.324.165	30,00%	50,00%	31.465.119.469
- 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%	107.678.002.625	51,00%	50,00%	98.430.663.761
- 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%	156.565.082.698	49,31%	33,34%	158.309.357.765
				<b>376.735.867.474</b>			<b>367.142.381.336</b>



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

Ngoài các công ty trên, trong năm Tập đoàn còn thoái vốn và tăng vốn, thay đổi tỉ lệ góp vốn tại các công ty liên kết sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415: thu hồi lại 510.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 5.100.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá và sau đó thực hiện chuyển nhượng 230.000 cổ phần với giá trị chuyển nhượng 2.300.000.000 VND. Số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 980.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
- Công ty Cổ phần 499: chuyển nhượng 600.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 6.000.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.360.000 cổ phần, chiếm 34% vốn điều lệ tại Công ty này.

(iii) Thực hiện nghị quyết số 06/2022/NQ-HĐQT ngày 19/02/2022 của Hội đồng Quản trị về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng thêm 1.830.402 cổ phần từ các cổ đông của Công ty này tương đương giá trị 60.000.000.000 VND để nâng tỷ lệ sở hữu lên 99,01% và Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo dục 2 từ công ty liên kết trở thành công ty con của Tập đoàn.

(iv) Tập đoàn đã dùng lợi nhuận được phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh để hoàn vốn đầu tư bắt đầu từ năm 2016. Số vốn đầu tư đã thu hồi được lũy kế đến ngày 31/12/2022 là 23.870.000.000 VND cho giai đoạn 1 của Dự án - Xây dựng cầu Yên Lệnh (xem thêm chính sách kế toán đối với hoạt động góp vốn vào đơn vị đầu tư dự án BOT tại Thuyết minh số 2.7). Tại thời điểm 31/12/2022, số dư khoản đầu tư này liên quan đến giai đoạn 2 của Dự án - Đoạn bổ sung từ Cầu Yên Lệnh đến Nút giao Vực Vòng.

Các giao dịch giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: xem thêm tại Thuyết minh số 42.

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng (v)	154.650.000.000	-	82.500.000.000	-
	<b>156.531.233.000</b>	<b>-</b>	<b>84.381.233.000</b>	<b>-</b>

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

- (v) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty này được nâng lên 1.530.000.000.000 đồng. Trong đó, Tập đoàn góp 229.550.000.000 VND tương ứng 15% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31/12/2022, Tập đoàn đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng với tổng số tiền là 154.650.000.000 VND. Giá trị phần vốn góp còn thiếu sẽ được Tập đoàn góp đủ trong năm 2023.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tập đoàn tại ngày 31/12/2022:

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2022 như sau:

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

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>162.602.676.267</b>	-	<b>32.821.214.307</b>	-
Công ty Cổ phần 414	14.079.562.716	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	1.356.685.340	-
Công ty Cổ phần 499	26.007.370.017	-	10.607.989.367	-
Công ty Cổ phần 422	61.813.435.039	-	-	-
Công ty Cổ phần 412	11.852.121.161	-	-	-
Công ty Cổ phần 407	28.099.535.677	-	-	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	15.712.498.329	-	15.712.498.329	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	-	-	1.108.665.219	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 -	1.792.654.162	-	3.014.915.381	-
Công ty Cổ phần New Link	20.639.570	-	105.383.040	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	-	-	915.077.631	-
<b>Bên khác</b>	<b>786.412.457.557</b>	-	<b>476.047.959.250</b>	<b>(117.811.039)</b>
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	152.600.531.542	-	153.304.414.559	-
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	775.145.764	-	16.860.860.685	-
Công ty CP đầu tư PT bất động sản Thành Vinh	166.522.730.079	-	-	-
Các khách hàng khác	466.514.050.172	-	305.882.684.006	(117.811.039)
	<b>949.015.133.824</b>	-	<b>508.869.173.557</b>	<b>(117.811.039)</b>

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>217.569.651.096</b>	-	<b>140.360.429.195</b>	-
Công ty Cổ phần 414	54.378.900.869	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	-	6.585.973.410	-
Công ty Cổ phần 499	2.818.809.439	-	13.185.887.352	-
Công ty Cổ phần 422	73.099.091	-	-	-
Công ty Cổ phần 412	9.802.610.332	-	-	-
Công ty Cổ phần 407	23.039.231.559	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	1.190.141.455	-	331.032.044	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 -	-	-	171.611.212	-
Công ty Cổ phần New Link	126.266.858.351	-	120.085.925.177	-

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>174.922.048.621</b>	<b>(1.138.738.340)</b>	<b>228.542.319.445</b>	<b>(673.962.246)</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Huy	-	-	4.906.991.803	-
Công ty Cổ phần An Đạt Phú	6.340.827.286	-	6.340.827.286	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Giao Thông Phương Thành Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Lắp Phúc Châu	3.785.244.293	-	23.337.904.724	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen	984.417.997	-	8.530.942.609	-
Các người bán khác	6.913.933.443	-	6.913.933.443	-
	156.897.625.602	(1.138.738.340)	178.511.719.580	(673.962.246)
	<b><u>392.491.699.717</u></b>	<b><u>(1.138.738.340)</u></b>	<b><u>368.902.748.640</u></b>	<b><u>(673.962.246)</u></b>

**8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>987.873.273.033</b>	-	<b>824.486.071.858</b>	<b>583.536.307.118</b>	<b>746.923.508.293</b>	-
Công ty Cổ phần 414	34.334.464.355	-	146.503.436.595	112.168.972.240	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	52.394.607.378	-	2.595.027.771	1.212.903.886	51.012.483.493	-
Công ty Cổ phần 499	47.932.601.025	-	86.359.455.033	64.954.582.814	26.527.728.806	-
Công ty Cổ phần 422	30.728.546.032	-	185.159.067.879	154.430.521.847	-	-
Công ty Cổ phần 412	68.165.617.010	-	97.349.925.150	29.184.308.140	-	-
Công ty Cổ phần 407	52.162.173.283	-	248.703.082.143	196.540.908.860	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	26.002.945.514	-	5.498.000.000	-	20.504.945.514	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	11.401.554.603	-	1.250.271.222	-	10.151.283.381	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.132.000.000	-	-	-	1.132.000.000	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	663.618.763.833	-	51.067.806.065	25.044.109.331	637.595.067.099	-
<b>Bên khác</b>	<b>543.023.452.081</b>	-	<b>1.296.130.482.291</b>	<b>1.126.267.262.196</b>	<b>373.160.231.986</b>	-
Công ty Cổ phần 482	88.130.346.304	-	-	-	88.130.346.304	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại 423	71.267.681.255	-	414.876.190	-	70.852.805.065	-
Các đối tượng khác	383.625.424.522	-	1.295.715.606.101	1.126.267.262.196	214.177.080.617	-
	<b>1.530.896.725.114</b>	-	<b>2.120.616.554.149</b>	<b>1.709.803.569.314</b>	<b>1.120.083.740.279</b>	-

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

- Lãi suất cho vay: Được xác định cụ thể tại thời điểm nhận nợ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị;
- Thời hạn vay: 12 tháng, được tự động gia hạn tại thời điểm kết thúc kỳ hạn;
- Tài sản đảm bảo: Đảm bảo bằng giá trị sản lượng của các dự án mà bên vay đang thực hiện cho bên cho vay;
- Phương thức trả nợ gốc: Hàng kỳ, căn cứ vào phiếu giá thanh toán tại các dự án, bên vay sẽ thanh toán tiền cho bên cho vay (Trong trường hợp có sự thay đổi phương thức trả nợ gốc, hai bên cùng thống nhất làm phụ lục hợp đồng bổ sung cho phù hợp).

**9 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	104.994.161.123	-	99.148.666.688	-
Ký cược, ký quỹ	7.680.516.031	-	25.721.824.559	-
Phải thu khác	230.555.825.749	-	255.396.617.108	(21.840.692)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.151.120.374	-	176.066.365.050	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư (i)	5.460.000.000	-	35.698.000.000	-
- Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	12.620.216.503	-	10.431.271.586	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	15.293.291.495	-	2.612.329.157	-
- Các khoản phải thu khác	21.031.197.377	-	30.588.651.315	(21.840.692)
	<b>343.230.502.903</b>	<b>-</b>	<b>380.267.108.355</b>	<b>(21.840.692)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.840.370.340	-	3.925.221.800	-
	<b>2.840.370.340</b>	<b>-</b>	<b>3.925.221.800</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	313.820.000	-	2.231.598.456	-
	<b>313.820.000</b>	<b>-</b>	<b>2.231.598.456</b>	<b>-</b>

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

**10 NỢ XẤU**

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể VND
Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1	188.210.000	-	188.210.000	56.463.000
Công ty Cổ phần nội thất AKA	176.690.000	-	176.690.000	53.007.000
Các đối tượng khác	773.838.340	-	558.183.977	-
	<b>1.138.738.340</b>	<b>-</b>	<b>923.083.977</b>	<b>109.470.000</b>

**11 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.265.267.437	-	18.575.859.715	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	20.357.091	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	773.453.989.568	-	1.281.058.124.659	-
Hàng hoá	26.020.181.562	-	26.031.830.585	-
	<b>802.739.438.567</b>	<b>-</b>	<b>1.325.686.172.050</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	251.595.568.429	228.447.450.983
- Công trình Cầu Hiếu 2 (2)	6.090.976.038	6.090.976.038
- Dự án Khu đô thị Long Sơn (3)	35.864.656.761	185.173.641.448
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4)	42.608.150.896	51.401.471.557
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5)	49.181.467.805	101.910.806.150
- Công trình khác	388.113.169.639	752.661.825.874
	<b>773.453.989.568</b>	<b>1.325.686.172.050</b>

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

- (1) Công trình được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng gói thầu số 1a ngày 14/10/2016 giữa Ban quản lý đường sắt đô thị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Sumimoto Mitsui - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 4 - CTCP (nay là Công ty CP Tập đoàn CIENCO4) về việc xây dựng đoạn ngầm từ Km 0+132 đến Km 0+175 công trình tuyến Metro số 1 từ nhà ga Bến Thành đến nhà ga nhà hát thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị hợp đồng là 3.031 tỷ đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 48 tháng thi công và được điều chỉnh tiến độ đến hết tháng 12/2022. Đến nay, phần việc của Cienco4 đã hoàn thành, khối lượng dở dang còn lại bao gồm thay đổi độ dày tường vây, khối lượng vượt kế hoạch, phần kiến trúc cơ điện, trượt giá đang thực hiện nghiệm thu với chủ đầu tư.
- (2) Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐ.BT ngày 17/08/2017 giữa Ủy ban Nhân dân thị xã Thái Hòa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 về việc xây dựng Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng BT. Đến thời điểm 31/12/2022, dự án đã thực hiện xong và chờ quyết toán phần chi phí lãi vay còn lại.
- (3) Dự án Khu đô thị Long Sơn bao gồm các dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 với diện tích cho các Khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, khu đô thị Long Sơn 3, khu đô thị Long Sơn 4 lần lượt là: 143.439,03 m<sup>2</sup>, 23.821,05m<sup>2</sup>, 65.640 m<sup>2</sup>, 56.874,29 m<sup>2</sup>. Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

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

thương mại là 6.368,3 m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m<sup>2</sup>) cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận trong năm là 326.759.570.000 VND.

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

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

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

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land;
- Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Giá trị Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
- Tiến độ thực tế: Tại ngày 31/12/2022, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.

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

**12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	221.693.049	162.764.217
Chi phí mua bảo hiểm	394.096.896	370.861.546
Tiền thuê kho	211.200.000	-
	<b>826.989.945</b>	<b>533.625.763</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.364.094.848	9.189.255.289
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh (1)	839.011.216.189	739.998.306.153
Chi phí sửa chữa lớn (2)	21.324.665.981	24.968.464.151
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (3)	32.794.151.884	34.377.965.632
Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (4)	50.099.951.592	-
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	2.241.217.420	10.881.165.363
Các khoản khác	2.582.539.756	3.615.703.876
	<b>949.417.837.670</b>	<b>823.030.860.464</b>

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



- (2) Trong đó chủ yếu là các chi phí sửa chữa trung tu tại B.O.T Bến Thủy phân bổ trong thời gian 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa.
- (3) Chi phí thuê Văn phòng Tập đoàn tại Tòa nhà Icon4 trả một lần tại ngày 15/01/2013 (số tiền là 48.702.272.727 VND) được phân bổ trong thời gian 369 tháng (30,75 năm).
- (4) Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m<sup>2</sup> tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty con này được phân bổ trong 05 năm.

**13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	3.083.074.913.765	284.939.509.237	73.523.541.401	3.013.729.777	4.422.090.639	3.448.973.784.819
- Mua trong kỳ	-	979.217.651	520.000.000	83.439.677	33.860.000	1.616.517.328
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	24.443.787.183	667.896.861	-	-	25.111.684.044
- Phân loại lại	-	(12.909.178.099)	12.909.178.099	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	27.241.306.920	-	-	677.424.179	-	27.918.731.099
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.912.262.377)	-	-	(73.242.692)	(2.985.505.069)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(2.129.925.857)	(84.875.806.518)	(31.554.024.816)	(375.812.032)	(3.884.703.302)	(122.820.272.525)
- Giảm khác (i)	-	(12.156.272.727)	-	-	-	(12.156.272.727)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.108.186.294.828</b>	<b>197.508.994.350</b>	<b>56.066.591.545</b>	<b>3.398.781.601</b>	<b>498.004.645</b>	<b>3.365.658.666.969</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	767.386.925.049	221.235.759.316	61.073.274.675	2.995.105.870	3.967.592.776	1.056.658.657.686
- Khấu hao trong kỳ	87.829.290.384	19.845.820.085	4.959.662.041	16.064.052	188.609.836	112.839.446.398
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	13.090.721.348	379.150.810	-	-	13.469.872.158
- Phân loại lại	-	(7.536.695.047)	7.536.695.047	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.884.143.204	-	-	514.657.457	-	4.398.800.661
- Thanh lý, nhượng bán	-	(727.045.540)	-	-	(73.242.692)	(800.288.232)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(935.035.624)	(55.675.629.892)	(27.229.064.924)	(375.812.032)	(3.716.833.370)	(87.932.375.842)
- Giảm khác (i)	-	(9.252.274.242)	-	-	-	(9.252.274.242)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>858.165.323.013</b>	<b>180.980.656.028</b>	<b>46.719.717.649</b>	<b>3.150.015.347</b>	<b>366.126.550</b>	<b>1.089.381.838.587</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	2.315.687.988.716	63.703.749.921	12.450.266.726	18.623.907	454.497.863	2.392.315.127.133
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.250.020.971.815</b>	<b>16.528.338.322</b>	<b>9.346.873.896</b>	<b>248.766.254</b>	<b>131.878.095</b>	<b>2.276.276.828.382</b>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 54.714.351.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 62.714.351.811 VND);
  - Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 166.283.910.371 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 158.965.843.465 VND).
- (i) Giảm tài sản do vụ tai nạn đâm va giữa tàu "PHUC KHANH" và phương tiện SG.6583, Cầu tháp phục vụ thi công trụ P16, Trụ tháp P16 của Cầu Phước Khánh vào ngày 21/02/2021 tại luồng hàng hải Sài Gòn – Vũng Tàu, sông Lòng Tàu, tỉnh Đồng Nai. Toàn bộ phế liệu cầu tháp được trực vớt phát sinh liên quan đến Vụ tai nạn và toàn bộ quyền sở hữu liên quan được chuyển cho Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn cầu và Công ty Cổ phần Vận tải biển GLS (Sau đây gọi chung là "GLS") theo Thư xác nhận chuyển giao quyền ngày 19 tháng 12 năm 2022. Số tiền được GLS bồi thường là 20.750.000.000 VND (Xem thêm tại Thuyết minh số 33).

**14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	85.264.202.632	13.057.425.785	98.321.628.417
- Thuê tài chính trong kỳ	12.461.764.308	-	12.461.764.308
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(24.443.787.183)	(667.069.550)	(25.110.856.733)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>73.282.179.757</b>	<b>12.390.356.235</b>	<b>85.672.535.992</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	15.493.296.198	3.891.406.078	19.384.702.276
- Khấu hao trong kỳ	9.250.874.734	3.326.831.638	12.577.706.372
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(13.090.721.348)	(379.150.810)	(13.469.872.158)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.653.449.584</b>	<b>6.839.086.906</b>	<b>18.492.536.490</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	69.770.906.434	9.166.019.707	78.936.926.141
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>61.628.730.173</b>	<b>5.551.269.329</b>	<b>67.179.999.502</b>

**15 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

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

**16 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**  
**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà (i) VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>136.608.680.665</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>146.028.558.568</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	11.701.240.299	7.631.405.537	19.332.645.836
- Khấu hao trong kỳ	3.232.410.416	1.788.472.366	5.020.882.782
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>14.933.650.715</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>24.353.528.618</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	124.907.440.366	1.788.472.366	126.695.912.732
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>121.675.029.950</b>	<b>-</b>	<b>121.675.029.950</b>

- (i) Giá trị Nhà thuộc Bất động sản đầu tư là cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, bàn giao đưa vào sử dụng với mục đích cho thuê từ ngày 12/03/2018 theo Quyết định số 2271/TĐ-QĐ ngày 10/03/2018 của Tổng Giám đốc Tập đoàn.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 121.675.029.950 VND;
  - Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 37.861.606.420 VND;
  - Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 27a.

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

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i)	13.269.244.485	12.125.480.341
- Xin đất, san lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạt Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.053.275.896	3.049.383.851
- Công trình khác	6.776.353.220	-
	<b>23.098.873.601</b>	<b>15.174.864.192</b>

(i) Thông tin về Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau:

- Địa điểm xây dựng: Khu vực hồ Cầu Cau, xã Thanh An, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích đầu tư dự án: Phục vụ nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe, khai thác tiềm năng du lịch của huyện Thanh Chương, đa dạng hóa sản phẩm du lịch của tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2017/NG-HĐQT ngày 07/04/2017, Tập đoàn đã bàn giao việc thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Green Tea Islands;
- Dự án có tổng vốn đầu tư 1.532 tỷ đồng, được triển khai trên diện tích hơn 449 ha, trong đó khai thác mặt hồ 83,9 ha; diện tích cây xanh 280 ha; diện tích còn lại hơn 85 ha, nhà đầu tư sẽ xây dựng thành 5 khu chức năng gồm: Khu đón tiếp; khu nghỉ dưỡng; khu vui chơi, giải trí; khu làng nghề và khu thiền viện;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến trong 05 năm, từ năm 2017 đến năm 2022. Vào ngày 19/03/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An đã ra văn bản số 923/SKHĐT-DN báo cáo Ủy ban nhân dân (UBND) Tỉnh Nghệ An về phương án xử lý dự án, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ban ngành liên quan đã thống nhất đề xuất UBND tỉnh Nghệ An gia hạn thời hạn thực hiện dự án đến năm 2024;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 31/12/2022 chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn thiết kế, đo đạc bản đồ và các chi phí quản lý dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tập đoàn đang vẫn đang làm việc với sở ban ngành liên quan của tỉnh Nghệ An để xin điều chỉnh thông tin giấy chứng nhận đầu tư về dự án này, với lý do điều chỉnh là thay đổi tên nhà đầu tư, tên dự án và tiến độ thực hiện dự án như đã nêu trên.

**18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Công ty CP Thiết Bị Giáo dục 2	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ (Thuyết minh số 3)	13.174.788.448	13.174.788.448
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.174.788.448</b>	<b>13.174.788.448</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	-	-
- Số phân bổ trong kỳ	988.109.134	988.109.134
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>988.109.134</b>	<b>988.109.134</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	<b>12.186.679.314</b>	<b>12.186.679.314</b>

**19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>39.939.834.517</b>	<b>39.939.834.517</b>	<b>51.313.993.113</b>	<b>51.313.993.113</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	9.980.029.451	9.980.029.451	19.482.756.550	19.482.756.550
Công ty Cổ phần 499	18.614.344.176	18.614.344.176	12.642.275.094	12.642.275.094
Công ty Cổ phần 422	3.675.039.950	3.675.039.950	-	-
Công ty Cổ phần 412	356.213.217	356.213.217	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	-	1.153.388.717	1.153.388.717
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	-	-	196.200	196.200
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	2.197.887.672	2.197.887.672	1.578.700.426	1.578.700.426
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.441.910.933	1.441.910.933	1.169.239.961	1.169.239.961
Công ty Cổ phần New Link	-	-	8.496.965.291	8.496.965.291
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	2.757.783.654	2.757.783.654	6.790.470.874	6.790.470.874
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	916.625.464	916.625.464	-	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>1.074.502.869.545</b>	<b>1.074.502.869.545</b>	<b>1.063.225.267.513</b>	<b>1.063.225.267.513</b>
Công ty Cổ phần 479	107.469.910.597	107.469.910.597	107.581.710.597	107.581.710.597
Công ty Cổ phần 475	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053
Công ty Cổ phần 208	28.644.336.125	28.644.336.125	34.671.546.569	34.671.546.569
Công ty Cổ phần 471	31.182.503.779	31.182.503.779	19.265.284.174	19.265.284.174
Các đối tượng khác	887.127.513.991	887.127.513.991	881.628.121.120	881.628.121.120
	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.539.260.626</b>	<b>1.114.539.260.626</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	739.041.766.372	739.041.766.372	725.275.997.001	725.275.997.001
Phải trả người bán dài hạn	375.400.937.690	375.400.937.690	389.263.263.625	389.263.263.625
	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.539.260.626</b>	<b>1.114.539.260.626</b>

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>c) Nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Công ty TNHH Xây dựng và Thi công cơ giới Minh Phóng	-	-	4.204.637.425	4.204.637.425
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	-	22.371.669.427	22.371.669.427
Công ty cổ phần 471	-	-	2.453.302.177	2.453.302.177
Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	38.855.414.135	38.855.414.135
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.885.023.164</b>	<b>67.885.023.164</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Giảm do thoái vốn công ty con	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	22.946.117.263	20.614.488.787	28.447.005.973	458.442.993	(314.645.821)	-	15.257.397.249
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	18.210.282.309	30.569.286.725	24.987.253.521	608.885.624	(4.187.146.998)	-	20.214.054.139
Thuế thu nhập cá nhân	64.616.733	786.821.594	2.049.388.708	996.807.471	3.038.706.000	(57.096.254)	-	4.756.395.844
Thuế tài nguyên	-	-	277.635.000	277.635.000	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	17.152.959	4.237.365.460	3.353.039.014	-	-	5.685.060	901.479.405
Các loại thuế khác	-	125.284.610	-	-	-	-	-	125.284.610
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.030.817.180	76.584.044	445.318.078	-	(331.467.484)	-	330.615.662
	<b>70.301.793</b>	<b>43.116.475.915</b>	<b>57.824.748.724</b>	<b>58.507.059.057</b>	<b>4.106.034.617</b>	<b>(4.890.356.557)</b>	<b>5.685.060</b>	<b>41.585.226.909</b>

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

**21 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>		
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>34.287.990.205</b>	<b>52.441.929.135</b>
Công ty Cổ phần 422	-	606.964.840
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.044.669.648	10.625.764.518
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	515.199.777
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	24.243.320.557	40.694.000.000
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>525.238.794.537</b>	<b>597.715.095.093</b>
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	38.908.479.065	52.654.665.038
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	14.853.405.456	156.310.827.957
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	14.148.367.000	39.570.164.000
Các đối tượng khác	457.328.543.016	349.179.438.098
	<b><u>559.526.784.742</u></b>	<b><u>650.157.024.228</u></b>
<b>b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	406.603.765.497	499.299.106.501
Người mua trả tiền trước dài hạn	152.923.019.245	150.927.917.727
	<b><u>559.526.784.742</u></b>	<b><u>650.227.024.228</u></b>

**22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	45.295.743.345	96.803.938.710
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	9.908.854.077	8.558.013.477
Trích trước chi phí các công trình (i)	282.088.756.381	326.237.137.187
Chi phí phải trả khác	4.509.933.422	1.678.631.869
	<b><u>341.803.287.225</u></b>	<b><u>433.277.721.243</u></b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thi công cải tạo sân đỗ cảng HKQT Cam Ranh	7.384.752.255	-
Công trình Tân Vũ Lạch Huyện	15.496.064.331	16.353.227.984
Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	9.549.976.176	16.849.529.226
Công trình mở rộng sân đỗ cảng HKQT Cát Bi	-	14.451.884.546
Công trình Phan Thiết Dầu Giây	8.159.618.731	16.657.383.638
Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	4.157.167.846	30.134.123.661
Công trình Bến Thành Suối Tiên	143.613.437.002	82.563.398.004
Các công trình khác	93.727.740.040	149.227.590.128
	<b><u>282.088.756.381</u></b>	<b><u>326.237.137.187</u></b>



**23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	11.398.597.276	5.143.271.644
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	3.922.559.400	3.922.559.400
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.212.534.125	-
	<b>16.533.690.801</b>	<b>9.065.831.044</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	5.664.467.649	9.587.027.049
	<b>5.664.467.649</b>	<b>9.587.027.049</b>

**24 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	407.037.928	2.133.758.818
Bảo hiểm xã hội	2.630.806.936	12.141.848.516
Bảo hiểm y tế	95.375.261	999.200.547
Bảo hiểm thất nghiệp	60.123.883	394.008.767
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Phải trả về tạm ứng	14.061.039.282	10.064.810.449
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	56.526.119.119	206.589.796.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.759.496.743	22.285.111.133
- 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
- Phải trả các đối tượng khác	515.263.737	12.040.878.127
	<b>87.111.776.046</b>	<b>257.180.311.164</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.204.967.675	8.001.080.300
	<b>8.204.967.675</b>	<b>8.001.080.300</b>

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

Dự án	Hợp đồng/Phụ lục	Ngày Hợp đồng	Nội dung	Số tiền đặt cọc	Số tiền đã nhận	Tiền đặt cọc đã
				theo Hợp đồng	đặt cọc	bù trừ với công nợ
				VND	VND	VND
KĐT Long Sơn 1	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS1	18/10/2018	Đợt 1	98.017.500.000	98.017.500.000	151.814.447.135
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	12.063.500.000	12.063.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	55.040.500.000	41.733.447.135	
	PLHĐ số 04	08/06/2021		(8.195.800.371)		
KĐT Long Sơn 1B	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS1	08/06/2021	Đợt 1	11.650.000.000	10.936.252.494	
KĐT Long Sơn 2	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	36.961.500.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	12.320.500.000	12.320.500.000	
KĐT Long Sơn 3	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS3	18/10/2018	Đợt 1	36.555.250.000	36.555.250.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.499.000.000	4.499.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	20.527.125.000	-	
KĐT Long Sơn 4	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS4	18/10/2018	Đợt 1	38.486.750.000	38.486.750.000	58.835.655.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.737.000.000	4.737.000.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	21.611.875.000	15.611.875.000	
				<b><u>331.954.199.629</u></b>	<b><u>299.602.074.629</u></b>	<b><u>247.611.602.135</u></b>

Điều kiện nhận tiền đặt cọc:

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

Phụ lục Hợp đồng số 04 kèm theo hợp đồng đặt cọc số 12692/2018/HĐĐCLS1 ngày 18/10/2018 sửa đổi điều 6 của hợp đồng: Số tiền đặt cọc là 168.575.699.629 VND. Trong đó: Tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1A là: 156.925.699.629 VND và tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1B là: 11.650.000.000 VND.

Số tiền nhận đặt cọc đã được bù trừ với công nợ phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng của khu đô thị Long Sơn 1A, Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4 là 247.611.602.135 VND. Tại thời điểm 31/12/2022, số dư còn lại của các khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng là 51.990.472.494 VND VND (là số tiền đặt cọc chuyển nhượng của Dự án Long Sơn 1B và Long Sơn 3).

**25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong kỳ				31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Giảm do thoái vốn tại công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>								
Vay ngắn hạn	1.214.213.910.529	1.214.213.910.529	1.346.610.850.751	1.423.088.516.817	150.000.000	55.447.590.123	1.082.438.654.340	1.082.438.654.340
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	232.367.145.306	232.367.145.306	67.088.425.476	231.506.275.306	-	860.870.000	67.088.425.476	67.088.425.476
	<b><u>1.446.581.055.835</u></b>	<b><u>1.446.581.055.835</u></b>	<b><u>1.413.699.276.227</u></b>	<b><u>1.654.594.792.123</u></b>	<b><u>150.000.000</u></b>	<b><u>56.308.460.123</u></b>	<b><u>1.149.527.079.816</u></b>	<b><u>1.149.527.079.816</u></b>
<b>b) Vay dài hạn</b>								
Vay dài hạn	2.213.954.538.210	2.213.954.538.210	-	46.543.065.377	3.583.065.377	860.870.000	2.170.133.668.210	2.170.133.668.210
Trái phiếu thường	448.070.000.000	448.070.000.000	1.992.500.000	200.750.000.000	-	-	249.312.500.000	249.312.500.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	52.590.043.409	52.590.043.409	13.514.000.000	21.579.945.397	-	-	44.524.098.012	44.524.098.012
	<b><u>2.714.614.581.619</u></b>	<b><u>2.714.614.581.619</u></b>	<b><u>15.506.500.000</u></b>	<b><u>268.873.010.774</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.463.970.266.222</u></b>	<b><u>2.463.970.266.222</u></b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(232.367.145.306)	(232.367.145.306)	(67.088.425.476)	(231.506.275.306)	-	(860.870.000)	(67.088.425.476)	(67.088.425.476)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b><u>2.482.247.436.313</u></b>	<b><u>2.482.247.436.313</u></b>					<b><u>2.396.881.840.746</u></b>	<b><u>2.396.881.840.746</u></b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
					VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					<b>1.082.438.654.340</b>	<b>1.214.213.910.529</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (i)	875.150.024.866	886.832.267.882
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (i)	-	26.162.962.789
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	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-	17.820.862.103
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-	1.221.089.514
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	166.359.846.378	182.712.230.726
Vay đối tượng khác	VND	Theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	40.928.783.096	99.464.497.515
					<b><u>1.082.438.654.340</u></b>	<b><u>1.214.213.910.529</u></b>

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						<b>2.170.133.668.210</b>	<b>2.213.954.538.210</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Phục vụ các dự án: Cầu Hiếu 2, Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân và mua sắm tài sản (theo từng kế ước)	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cầu Hiếu và toàn bộ số dư tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	2.048.290.215.326	2.077.450.215.326
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ dư nợ vay dài hạn của Hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hội sở và bù đắp chi phí của dự án	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	121.843.452.884	135.643.452.884
Vay đối tượng khác	VND	Theo thông báo lãi từng thời kỳ của Tập đoàn	Quy định theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	-	860.870.000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						<b>44.524.098.012</b>	<b>52.590.043.409</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Thế chấp bằng tài sản	8.269.930.114	15.926.250.532
Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 440.000.000 VND	18.600.010.000	17.726.410.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 234.600.000 VND	17.654.157.898	18.937.382.877
						<b><u>2.214.657.766.222</u></b>	<b><u>2.266.544.581.619</u></b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(67.088.425.476)	(232.367.145.306)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b><u>2.147.569.340.746</u></b>	<b><u>2.034.177.436.313</u></b>

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

	Loại tài sản	Tổng giá trị	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/12/2022	01/01/2022
		nợ gốc			VND	VND
		VND		%	VND	VND
<b>Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam</b>					<b>8.269.930.114</b>	<b>15.926.250.532</b>
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.18.03/CTTC ngày 04/06/2018	Cầu tháp	6.272.000.000	Từ 06/06/2018 đến 04/06/2021	Theo từng thời kỳ	-	783.999.986
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.19.11/CTTC ngày 31/12/2019	Thiết bị xây dựng công trình	15.225.149.295	Từ 31/12/2019 đến 30/06/2022	Theo từng thời kỳ	-	2.065.400.008
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.20.15/CTTC ngày 25/12/2020	Thiết bị xây dựng công trình	14.520.000.000	Từ 25/12/2020 đến 25/07/2024	Theo từng thời kỳ	5.614.656.187	7.922.046.015
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày	Thiết bị xây dựng công trình	12.360.368.009	Từ 28/08/2020 đến 28/10/2022	Theo từng thời kỳ	2.655.273.927	5.154.804.523
<b>Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</b>					<b>18.600.010.000</b>	<b>17.726.410.000</b>
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.135/2020/TSC-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	6.316.000.000	8.548.000.000
- 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	487.200.000	753.600.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.133/2020/TSC-CTTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình	930.232.419	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2023	Theo từng thời kỳ	196.000.000	448.000.000
- 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	2.299.310.000	3.139.310.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2021/TSC-CTTC ngày 17/05/2021	Thiết bị xây dựng công trình	7.276.380.590	Từ 20/07/2021 đến 10/06/2025	Theo từng thời kỳ	3.487.500.000	4.837.500.000
Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.139/2022/TSC-CTTC ngày 26/12/2022	Thiết bị xây dựng công trình	15.504.000.000	Từ 26/12/2022 đến 26/12/2028	Theo từng thời kỳ	5.814.000.000	-

	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc VND	Thời hạn thuê	Lãi suất %	31/12/2022	01/01/2022	
					VND	VND	
<b>Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội</b>					<b>17.654.157.898</b>	<b>18.937.382.877</b>	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100021 ngày 21/01/2021	Thiết bị xây dựng công trình	3.140.000.000	Từ 28/02/2021 đến 28/01/2026	Theo từng thời kỳ	1.636.606.062	2.093.333.334
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100072 ngày 25/03/2021	Thiết bị xây dựng công trình	4.680.000.000	Từ 28/04/2021 đến 09/04/2026	Theo từng thời kỳ	2.552.727.267	3.233.454.543
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000308 ngày 20/10/2021	Thiết bị xây dựng công trình	6.942.000.000	Từ 20/10/2021 đến 22/10/2025	Theo từng thời kỳ	3.746.149.085	5.113.365.000
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000414 ngày 24/12/2021	Thiết bị xây dựng công trình	9.655.936.363	Từ 24/12/2021 đến 28/12/2024	Theo từng thời kỳ	5.922.311.820	8.497.230.000
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000416 ngày 28/12/2021	Thiết bị xây dựng công trình	4.640.000.000	Từ 28/12/2021 đến 28/12/2026	Theo từng thời kỳ	3.796.363.664	
			<b>121.935.038.292</b>			<b>44.524.098.012</b>	<b>52.590.043.409</b>

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

Mối quan hệ	31/12/2022		01/01/2022	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Nguyễn Tuấn Nghi	-	-	25.200.000.000	-
Người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn				
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>-</b>

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

Khoản trái phiếu theo nghị quyết số 14/2020/NQ - HĐQT ngày 25/05/2020 của Hội đồng quản trị Tập đoàn, Tập đoàn phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 với một số nội dung chính như sau:

- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không kèm chứng quyền;
- Hình thức và mệnh giá: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/Trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá;
- Số lượng phát hành: 2.000.000 trái phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND, chi phí phát hành 4.000.000.000 VND;
- Thời hạn: 24 tháng từ ngày 10/06/2020 đến ngày 09/06/2022;
- Lãi suất cố định: 11%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G và toàn bộ các quyền phát sinh từ cổ phiếu, cổ phần của Cienco4 tại một số công ty liên doanh, liên kết.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động.
- Trong năm, Tập đoàn đã thanh toán gốc trái phiếu số tiền 200.000.000.000 VND, lãi trái phiếu số tiền 34.719.863.004 VND.



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

- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không kèm chứng quyền;
- Hình thức và mệnh giá: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá;
- Số lượng phát hành: 2.500.000 trái phiếu với giá trị 250.000.000.000 VND, chi phí phát hành 2.510.000.000 VND;
- Thời hạn: tối đa 36 tháng từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2024;
- Lãi suất cố định: 9,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G của Công ty cổ phần New Link, ông Nguyễn Tuấn Huỳnh và ông Nguyễn Tuấn Nghi;
- Mục đích phát hành: bổ sung dòng tiền phục vụ hợp tác đầu tư, kinh doanh và các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Tình hình sử dụng trái phiếu: Tập đoàn đã sử dụng nguồn tiền thu được từ trái phiếu để thanh toán các khoản nợ vay, thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán, tạm ứng thực hiện các hợp đồng thi công dự án số tiền 250.000.000.000 VND;
- Mục đích phát hành: bổ sung dòng tiền phục vụ hợp tác đầu tư, kinh doanh và các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Tình hình sử dụng trái phiếu: Tập đoàn đã sử dụng nguồn tiền thu được từ trái phiếu để thanh toán các khoản nợ vay, thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán, tạm ứng thực hiện các hợp đồng thi công dự án số tiền 250.000.000.000 VND.

**26 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
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.451.609.835</b>	<b>125.153.959.046</b>	<b>6.699.056.668</b>	<b>1.160.149.806.544</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	63.051.536.412	(1.297.913.090)	61.753.623.322
Chia cổ tức	123.591.010.000	-	-	-	-	123.591.010.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	(123.591.010.000)	-	(123.591.010.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con	-	-	-	(159.020.478)	(109.709.404)	(268.729.882)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con	-	-	84.637.481	(84.637.481)	-	-
Tăng do đầu tư công ty con trong kỳ	-	-	-	-	59.294.661.151	59.294.661.151
Trả thù lao của Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	-	-	(82.944.920)	(37.478.605)	(120.423.525)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(201.925.089)	(201.925.089)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>64.287.882.579</b>	<b>64.346.691.631</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>64.287.882.579</b>	<b>64.346.691.631</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
Tăng vốn trong kỳ này (i)	1.123.591.010.000	(265.100.000)	-	-	201.500.000	1.123.527.410.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	151.913.268.909	2.858.847.591	154.772.116.500
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.157.515.967)	(5.299.655)	(3.162.815.622)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	869.734.376	869.734.376
Tăng do thay đổi tỷ lệ VCSH ở công ty liên kết	-	-	-	147.409.409	-	147.409.409
Do thoái vốn tại Công ty con (ii)	-	-	-	-	(63.365.002.993)	(63.365.002.993)
Giảm khác	-	-	-	(22.375.867)	(2.840.158)	(25.216.025)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>17.580.080.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>213.168.669.063</b>	<b>4.903.630.792</b>	<b>2.493.370.648.166</b>

- (i) Thực hiện nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Tập đoàn từ 1.123.591.010.000 VND lên 2.247.182.020.000 VND, Tập đoàn đã chào bán thành công 112.359.101 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong đó, số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng là 110.703.578 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng là 1.655.523 cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu này là 1.123.591.010.000 VND, chi phí phát hành là 265.100.000 VND. Ngày 01/04/2022, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ra văn bản số 1242/TB-SGDHN thông báo về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu cho số cổ phiếu phát hành thêm này của Tập đoàn. Vào ngày 10/03/2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc điều chỉnh vốn điều lệ sau đợt phát hành trên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ mới là 2.247.182.020.000 VND. Ngày 01/04/2022, Tập đoàn đã nhận được quyết định thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội số 177/QĐ-SGDHN chấp thuận cho Tập đoàn được thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu.

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

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

- (ii) Ghi giảm phần Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát do Tập đoàn thoái vốn tại các công ty con.

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

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

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

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

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

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

**d) Cổ phiếu**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	224.718.202	112.359.101
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	224.718.202	112.359.101
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224.718.202	112.359.101
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	224.718.202	112.359.101
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224.718.202	112.359.101
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của Tập đoàn**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.536.247.316	10.536.247.316
	<b><u>10.536.247.316</u></b>	<b><u>10.536.247.316</u></b>

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	22.641.151.395	36.137.224.808
Từ 1 năm đến 5 năm	12.223.798.660	46.537.927.380

**b) Tài sản thuê ngoài**

Tập đoàn thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	-	1.583.813.747
Từ 1 năm đến 5 năm	-	6.335.254.989
Trên 5 năm	-	28.178.686.253

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

**d) Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
USD	316,19	348,09
EUR	2.079,13	2.094,60
GBP	30.546,00	316.791,00

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.804.887.056.650	1.430.596.233.880
Doanh thu bán vật tư	203.445.080.644	73.671.093.243
Doanh thu cung cấp dịch vụ	338.464.514.670	312.181.216.376
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	289.279.477.976	270.034.135.032
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	9.251.080.292	7.227.491.943
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	39.933.956.402	34.919.589.401
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)	339.116.793.026	64.508.035.978
Doanh thu khác	40.131.762.103	4.119.593.167
	<b><u>2.726.045.207.093</u></b>	<b><u>1.885.076.172.644</u></b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	430.349.497.082	64.626.575.838
--	-----------------	----------------

- (i) Doanh thu trong kỳ đến từ việc chuyển nhượng dự án Long Sơn 1A cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần bất động sản số 11468/HĐCNDA/LS1A ngày 29/06/2022. Theo đó, phần diện tích chuyển nhượng là 119.797,4 m2 theo quyết định giao đất số 158/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 và quyết định cho thuê đất số 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh Nghệ An, giá chuyển nhượng là 326.759.570.000 VND.

**29 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.675.023.711.628	1.282.790.657.669
Giá vốn của vật tư đã bán	165.759.476.167	60.236.499.296
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	152.738.390.068	123.818.096.667
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	121.254.570.181	112.950.522.703
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	7.389.957.406	3.435.054.071
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	24.093.862.481	7.432.519.893
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	314.560.377.128	26.283.735.339
Giá vốn khác	19.969.306.486	-
	<b><u>2.328.051.261.477</u></b>	<b><u>1.493.128.988.971</u></b>

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan  
Tổng giá trị mua vào:  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	364.528.598.230	218.007.930.908
--	-----------------	-----------------

**30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	87.435.700.256	46.446.676.370
Phí bảo lãnh	3.604.961.313	1.541.487.834
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	1.282.143.681	384.865.000
Lãi đánh giá lại giá trị khoản đầu tư	-	122.641.209
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	44.256.600	-
	<b><u>92.367.061.850</u></b>	<b><u>48.495.670.413</u></b>

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	42.106.694.106	39.127.394.986
--	----------------	----------------

### 31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	206.945.139.591	235.884.079.943
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	14.712.616.700	7.314.819.658
Phí phát hành trái phiếu	1.992.500.000	2.080.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	28.673.083
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm	-	36.839.593
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần	230.883.792	-
Lỗ từ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị khoản đầu tư (i)	6.574.112.488	-
	<b>230.455.252.571</b>	<b>245.344.412.277</b>

- (i) Khoản chênh lệch lỗ giữa giá trị hợp lý và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu của phần vốn Công ty sở hữu tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 trước ngày hợp nhất kinh doanh.

### 32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.696.115.156	998.062.885
Chi phí nhân công	44.941.884.427	52.888.128.774
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.358.315.504	2.196.204.788
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.282.212.958	3.250.524.267
Thuế, phí và lệ phí	866.761.528	1.159.213.647
Chi phí dự phòng	109.470.000	106.532.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.663.559.308	13.182.569.516
Chi phí khác bằng tiền	15.917.602.533	12.699.988.163
	<b>92.835.921.414</b>	<b>86.481.224.079</b>

### 33 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	100.000.000	2.300.691.936
Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ	5.392.055.330	700.621.436
Tiền phạt thu được	106.737.455	226.400.000
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ tại Công ty con (ii)	2.846.058.551	105.450.670
Xử lý tai nạn tuyến tránh	47.555.555	56.841.818
Khoản bồi thường liên quan đến sự cố va chạm va tàu trụ P16 cầu Phước Khánh (i)	20.750.000.000	-
Các khoản khác	450.574.004	561.267.922
	<b>29.692.980.895</b>	<b>3.951.273.782</b>

Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

	Năm 2022	Năm 2021
	60.400.000	59.000.000

- (i) Xem thêm tại Thuyết minh số 13.
- (ii) Khoản lãi giao dịch mua giá rẻ trong kỳ phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải (Xem thêm tại Thuyết minh số 3).

**34 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	261.142.763	2.030.132.758
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH	1.515.285.148	2.820.484.973
Giá trị còn lại của TSCĐ bị hỏng hóc liên quan đến sự cố va chạm va tàu trụ P16 cầu Phước Khánh	2.903.998.485	-
Các khoản bị phạt	-	67.685.057
Các khoản khác	215.917.151	450.707.847
	<b>4.896.343.547</b>	<b>5.369.010.635</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4	28.776.167.071	20.937.570.692
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.793.119.654	3.517.153.318
- Công ty Cổ phần 414	1.435.387.053	2.130.239.713
- Công ty Cổ phần 407	138.683.092	1.042.887.447
- Công ty Cổ phần 412	802.417	3.945.521
- Công ty Cổ phần 422	77.565.641	56.804.814
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	189.467.027	277.304.429
- Công ty Cổ phần Greentea Islands	33.747	1.554
- Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	(53.205.700)	-
- Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	4.386.377	5.969.840
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>30.569.286.725</b>	<b>24.454.724.010</b>

**36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.170.776.225	1.335.131.806
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.170.776.225</b>	<b>1.335.131.806</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	881.623.020	821.335.939
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	15.946.323.350	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>16.827.946.370</b>	<b>821.335.939</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	164.355.581	174.194.369
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	60.287.081	688.452.837
	<b>224.642.662</b>	<b>862.647.206</b>

**37 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	151.913.268.909	63.051.536.412
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	151.913.268.909	63.051.536.412
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	189.625.223	112.359.101
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>801</b>	<b>561</b>

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	526.752.644.001	386.622.021.274
Chi phí nhân công	166.075.468.333	221.293.096.096
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	13.000.469.370	20.482.108.719
Chi phí khấu hao tài sản cố định	130.774.357.873	155.788.645.231
Thuế, phí và lệ phí	890.956.528	1.292.637.057
Hoàn nhập dự phòng	109.470.000	52.721.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	858.676.090.583	968.178.333.636
Chi phí khác bằng tiền	51.244.114.945	30.065.606.189
	<b>1.747.523.571.633</b>	<b>1.783.775.169.202</b>

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

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

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

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

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

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

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

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



**41 BÁO CÁO BỘ PHẬN**  
**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động xây lắp và VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động Bất động sản VND	<b>Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.048.463.899.397	338.464.514.670	339.116.793.026	2.726.045.207.093
Giá vốn hàng bán	1.840.783.187.795	152.738.390.068	334.529.683.614	2.328.051.261.477
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>207.680.711.602</b>	<b>185.726.124.602</b>	<b>4.587.109.412</b>	<b>397.993.945.616</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>15.959.235.533</b>			<b>15.959.235.533</b>
Tài sản bộ phận	4.365.280.005.312	3.372.563.675.258	-	7.737.843.680.570
Tài sản không phân bổ				533.267.100.474
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.365.280.005.312</b>	<b>3.372.563.675.258</b>	<b>-</b>	<b>8.271.110.781.044</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.471.604.668.055	3.245.034.764.187	61.100.700.636	5.777.740.132.878
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.471.604.668.055</b>	<b>3.245.034.764.187</b>	<b>61.100.700.636</b>	<b>5.777.740.132.878</b>

**Theo khu vực địa lý**

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

**42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết (i)
Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết (i)
Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết (i)
Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết (i)
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng	Công ty con (Cho đến ngày 31/05/2022)
Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục 2	Công ty con (Từ ngày 01/04/2022)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	Công ty nhận đầu tư khác
Công ty cổ phần Cienco4 Japan Bridge	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn (Cho đến ngày 24/05/2022)
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	Người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán vật tư</b>	<b>143.438.386.581</b>	<b>52.857.459.342</b>
Công ty Cổ phần 414	20.587.693.740	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	6.747.588.314	3.013.419.662
Công ty Cổ phần 499	52.756.996.376	46.496.980.628
Công ty Cổ phần 422	28.473.263.827	-
Công ty Cổ phần 412	6.659.397.582	-
Công ty Cổ phần 407	27.248.513.649	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	827.586.430	2.935.342.802
Công ty Cổ phần New Link	137.346.663	411.716.250
<b>Doanh thu xây lắp</b>	<b>279.710.289.999</b>	<b>7.379.035.447</b>
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	912.924.545	1.179.789.941
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	6.199.245.506
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	278.797.365.454	-
<b>Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường</b>	<b>7.200.820.502</b>	<b>4.390.081.049</b>
Công ty Cổ phần 414	821.605.537	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	1.141.579.964	1.022.198.293
Công ty Cổ phần 499	902.419.091	2.740.085.985
Công ty Cổ phần 422	2.423.663.445	-
Công ty Cổ phần 412	234.816.799	-
Công ty Cổ phần 407	2.189.068.474	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	109.090.910	260.297.092
Công ty Cổ phần New Link	200.181.819	327.272.728
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	40.226.951

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan</b>	<b>360.254.963.902</b>	<b>115.764.813.571</b>
Công ty Cổ phần 414	44.087.860.850	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	19.203.997.121	27.120.647.171
Công ty Cổ phần 499	58.613.458.637	67.673.958.435
Công ty Cổ phần 422	107.795.570.609	-
Công ty Cổ phần 412	47.810.396.997	-
Công ty Cổ phần 407	57.787.973.854	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	778.846.323	719.410.751
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	1.539.865.105	-
Công ty Cổ phần New Link	4.121.451.222	7.680.059.048
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	18.515.543.184	12.570.738.166
<b>Mua vật tư, sử dụng dịch vụ</b>	<b>4.273.634.328</b>	<b>102.243.117.337</b>
Công ty Cổ phần 407	86.927.948	-
Công ty Cổ phần 422	2.068.233.734	-
Công ty Cổ phần 412	951.766.412	-
Công ty Cổ phần 414	16.666.667	-
Công ty Cổ phần 499	351.004.265	34.405.842.861
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	2.437.589.662
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	298.981.481	1.195.915.051
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	359.149.275	108.173.610
Công ty Cổ phần New Link	140.904.546	64.095.596.153
<b>Lãi cho vay trong năm</b>	<b>39.166.362.768</b>	<b>38.353.582.013</b>
Công ty Cổ phần 414	1.431.753.680	-
Công ty Cổ phần 422	1.088.876.713	-
Công ty Cổ phần 412	2.633.444.001	-
Công ty Cổ phần 407	1.785.730.494	-
Công ty Cổ phần 499	1.525.808.219	1.686.125.663
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	1.408.755.568
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	4.139.039.506	1.104.294.606
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	26.561.710.155	34.154.406.176
<b>Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình</b>	<b>2.940.331.338</b>	<b>773.812.973</b>
Công ty Cổ phần 414	668.425.030	-
Công ty Cổ phần 422	932.372.415	-
Công ty Cổ phần 412	520.769.128	-
Công ty Cổ phần 407	781.835.763	-
Công ty Cổ phần 499	-	520.487.079
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	-	91.359.216
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	36.929.002	58.948.796
Công ty Cổ phần New Link	-	76.132.950
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	-	26.884.932

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan</b>	<b>60.400.000</b>	<b>59.000.000</b>
Công ty Cổ phần 414	16.000.000	-
Công ty Cổ phần 422	12.500.000	-
Công ty Cổ phần 407	24.900.000	-
Công ty Cổ phần 412	1.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	3.000.000	18.000.000
Công ty Cổ phần 499	1.000.000	34.000.000
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	2.000.000
Công ty Cổ phần New Link	2.000.000	5.000.000
<b>Mua cổ phiếu của bên liên quan</b>	<b>11.000.000.000</b>	-
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	11.000.000.000	-

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


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


- (i) Trong kỳ, Tập đoàn đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp tại các Công ty con bao gồm Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 414, Công ty Cổ phần 412 và Công ty Cổ phần 422. Sau các giao dịch chuyển nhượng vốn này các Công ty trên trở thành Công ty liên kết của Tập đoàn (xem thêm tại Thuyết minh số 5).


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

**43 SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

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

  
**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc

