

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 34

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.527.940.008.009</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>277.429.586.740</b>	<b>116.957.648.901</b>
111	1. Tiền		277.429.586.740	116.507.159.125
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	450.489.776
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>31.398.388.597</b>	<b>81.141.826.483</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.398.388.597	81.141.826.483
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.407.883.985.539</b>	<b>2.377.309.156.854</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	892.076.616.628	508.869.173.557
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	614.988.123.677	368.902.748.640
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.550.915.981.021	1.120.083.740.279
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	351.042.002.553	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>10</b>	<b>789.699.679.356</b>	<b>1.325.686.172.050</b>
141	1. Hàng tồn kho		789.699.679.356	1.325.686.172.050
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>21.528.367.777</b>	<b>4.177.718.420</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	747.224.396	533.625.763
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.781.143.381	3.573.790.864
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	-	70.301.793

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.877.959.380.100</b>	<b>3.904.598.740.968</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.567.029.088</b>	<b>3.925.221.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	3.567.029.088	3.925.221.800
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.360.115.319.234</b>	<b>2.482.913.135.638</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.285.097.361.106	2.392.315.127.133
222	- Nguyên giá		3.358.556.318.373	3.448.973.784.819
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.073.458.957.267)	(1.056.658.657.686)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	63.560.166.299	78.936.926.141
225	- Nguyên giá		78.468.097.047	98.321.628.417
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.907.930.748)	(19.384.702.276)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	11.457.791.829	11.661.082.364
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.360.790.299)	(1.157.499.764)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	15	<b>128.751.844.955</b>	<b>126.695.912.732</b>
231	- Nguyên giá		152.637.779.191	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.885.934.236)	(19.332.645.836)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>22.103.734.619</b>	<b>15.174.864.192</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	22.103.734.619	15.174.864.192
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	5	<b>539.984.799.679</b>	<b>451.523.614.336</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		383.453.566.679	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>823.436.652.525</b>	<b>824.365.992.270</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	823.436.652.525	823.030.860.464
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	-	1.335.131.806
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.405.899.388.109</b>	<b>7.809.871.263.676</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.950.869.414.570</b>	<b>6.529.264.251.155</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.971.173.899.755</b>	<b>3.488.416.190.202</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	762.096.137.438	725.275.997.001
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	452.133.550.453	499.229.106.501
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	30.796.430.648	43.116.475.915
314	4. Phải trả người lao động		21.533.844.006	47.081.789.631
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	339.260.210.732	433.277.721.243
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	14.095.265.246	9.065.831.044
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	180.151.919.943	257.180.311.164
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.153.446.660.266	1.446.581.055.835
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		17.659.881.023	27.607.901.868
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.979.695.514.815</b>	<b>3.040.848.060.953</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	381.265.214.687	389.263.263.625
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	150.256.251.489	150.927.917.727
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	7.126.536.524	9.587.027.049
337	4. Phải trả dài hạn khác	22	7.981.542.658	8.001.080.300
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	2.433.065.969.457	2.482.247.436.313
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	-	821.335.939
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.455.029.973.539</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>2.455.029.973.539</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		17.504.180.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.958.123.768	10.536.247.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		174.096.373.288	64.287.882.579
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		64.287.882.579	1.236.346.167
421b	LNST chưa phân phối năm nay		109.808.490.709	63.051.536.412
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.289.275.488	64.346.691.631
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.405.899.388.109</b>	<b>7.809.871.263.676</b>

Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Huỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 Năm		Lũy kế từ đầu năm	
			2022	2021	đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	668.164.560.461	460.089.220.121	2.047.084.871.947	1.495.026.035.764
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		668.164.560.461	460.089.220.121	2.047.084.871.947	1.495.026.035.764
11	3. Giá vốn hàng bán	27	588.619.449.254	394.407.026.169	1.809.370.452.843	1.245.676.309.824
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		79.545.111.207	65.682.193.952	237.714.419.104	249.349.725.940
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	28	27.865.431.478	3.260.530.844	76.848.214.181	43.224.135.125
22	6. Chi phí tài chính	29	53.147.186.807	27.348.882.653	139.493.250.062	161.492.118.262
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		50.476.076.721	24.185.263.593	130.168.465.980	148.818.101.384
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(3.892.727.756)	(7.620.983.183)	4.450.678.360	(5.429.327.246)
25	8. Chi phí bán hàng		589.736.474	61.458.948	2.012.908.181	220.134.559
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	19.977.971.490	13.687.177.970	49.629.916.571	54.264.238.227
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.802.920.158	20.224.222.042	127.877.236.831	71.168.042.771
31	11. Thu nhập khác	31	2.465.210.453	(627.838.203)	23.381.712.291	1.655.594.728
32	12. Chi phí khác	32	920.462.366	117.744.350	20.861.635.580	1.695.641.489
40	13. Lợi nhuận khác		1.544.748.087	(745.582.553)	2.520.076.711	(40.046.761)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.347.668.245	19.478.639.489	130.397.313.542	71.127.996.010
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	5.592.295.139	8.780.909.133	20.296.047.591	15.035.203.761
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	-	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		25.755.373.106	10.697.730.356	110.101.265.951	56.092.792.249
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		25.814.984.680	11.291.285.029	109.808.490.709	56.354.033.480
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(59.611.574)	(593.554.673)	292.775.242	(261.241.231)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	115	113	489	563

Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
			đến 30/9/2022	đến 30/9/2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.579.412.357.016	1.753.320.355.032
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.296.014.002.252)	(1.477.475.146.833)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(60.665.244.439)	(67.128.953.302)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(259.575.744.989)	(248.164.439.406)
05	. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.154.709.166)	(18.505.899.989)
06	. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	64.480.912.384
07	. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(20.675.829.299)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(60.997.343.830)</b>	<b>(14.149.001.413)</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 các tài sản dài hạn khác		(1.160.000.000)	(6.091.738.102)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	388.841.916
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.466.241.833.359)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.224.000.530.995	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(154.150.000.000)	(41.805.606.123)
26	. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		57.694.396.324	43.477.491.309
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(339.856.906.040)</b>	<b>(4.031.011.000)</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		1.125.131.690.000	-
32	. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		786.980.795.563	1.164.347.948.076
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.338.924.700.441)	(1.243.033.911.772)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(11.861.597.413)	(11.958.240.987)
36	. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>561.326.187.709</b>	<b>(90.644.204.683)</b>

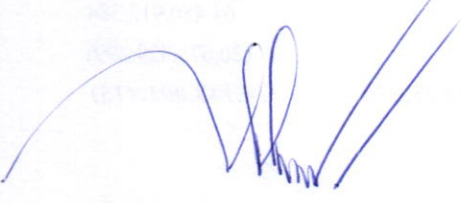
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT


Quý 3 Năm 2022


(Theo phương pháp trực tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
			đến 30/9/2022	đến 30/9/2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		160.471.937.839	(108.824.217.096)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		116.957.648.901	203.699.698.593
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>277.429.586.740</u>	<u>94.875.481.497</u>

  
Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

  
Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

  
★ Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 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. Công ty 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 Công ty 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 Công ty là 2.247.182.020.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm bốn mươi bảy tỷ một trăm tám mươi hai triệu không trăm hai mươi nghìn đồng), tương ứng 224.718.202 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 350 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 Công ty 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 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu đối với Dự án Khu đô thị Long Sơn 1 với số tiền gần 327 tỷ đồng, giá vốn của hoạt động này là gần 304 tỷ đồng và lãi gộp là hơn 22,4 tỷ đồng. Cùng với đó, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 2.247.182.020.000 VND. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn này trong khi chưa sử dụng hết được

Công ty gửi tiết kiệm và thu lãi nên đã góp phần làm tăng mạnh doanh thu tài chính. Nguồn tiền này cũng đã góp phần giảm nợ vay, cùng với việc được hỗ trợ giảm lãi suất ảnh hưởng của Covid từ ngân hàng từ đó giảm mạnh chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận trước thuế kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

### Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 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	Hà Nội	68,88%	68,88%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Green Tea Islands	Nghệ An	100%	100%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	Nghệ An	100%	100%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	Thành phố Hồ Chí Minh	99,01%	99,01%	Kinh doanh thiết bị giáo dục

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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*

Công ty 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*

Công ty 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 Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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 Công ty. 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 Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 CP Thiết bị Giáo dục 2 thì đây là công ty liên kết của Công ty. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được Công ty 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 Công ty.

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 công ty con, 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;

## **2.4. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## **2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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 phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải 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 kỳ phát sinh.

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết* mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

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 Công ty 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. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối 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.

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

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

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	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 Tuyên tránh thành phố Vinh khấu hao theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn số 10136 ngày 24/07/2015 của Bộ Tài chính, phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ-2177/GTVT-KHĐT ngày 25/07/2018 với Bộ Giao thông Vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### 2.12. Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư của Công ty 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

### 2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 2.14. Thuê hoạt động

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

### 2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

### 2.16. Chi phí trả trước

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

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

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

### 2.17. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.18. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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



## 2.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong 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.

## 2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

### 2.23. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê văn phòng được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### *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.

#### **2.24. 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.

#### **2.25. Chi phí tài chính**

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

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

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

#### **2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### *a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

##### *b) 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 kỳ kế toán.

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.

##### *c) 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 Công ty được miễn thuế 4 năm đầu từ năm 2007, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến hết năm 2019), áp dụng thuế suất 10% toàn thời gian dự án.

##### *d) Thuế suất thuế TNDN 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.

### 2.27. Lãi trên cổ phiếu

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

### 2.28. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.29. Thông tin bộ phận

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng Báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty 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 28/4/2022, Công ty 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, 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	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
Phải trả dài hạn khác	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, Công ty 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 Công ty 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 Công ty.

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 TN 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 Công ty 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 30 – Chi phí tài chính).

### 3.3. Chuyển nhượng cổ phần dẫn đến mất quyền kiểm soát tại các công ty con

Vào ngày 28/06/2022, Công ty 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 28/06/2022, Công ty 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 28/06/2022, Công ty 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 28/06/2022, Công ty 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 15/06/2022, Công ty 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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	34.753.353.184	35.204.922.176
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	242.676.233.556	81.302.236.949
Tiền đang chuyển	-	
Các khoản tương đương tiền <sup>(i)</sup>	-	450.489.776
	<u>277.429.586.740</u>	<u>116.957.648.901</u>

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

**Đầu tư ngắn hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>
- Trái phiếu <sup>(ii)</sup>

30/09/2022		01/01/2022	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
31.398.388.597	-	2.192.530.481	-
-	-	78.949.296.002	-
<b>31.398.388.597</b>	<b>-</b>	<b>81.141.826.483</b>	<b>-</b>



**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	Địa chỉ	30/09/2022			01/01/2022		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH
			VND	VND		VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				<b>81.167.454.004</b>			<b>78.937.240.341</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 <sup>(i)</sup>	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh	99,01%	99,01%		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%	3.026.493.495	37,50%	37,50%	3.026.493.495
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%	7.382.550.739	35,00%	35,00%	7.368.523.524
- Công ty Cổ phần 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	10.756.195.893	49,00%	49,00%	15.493.320.305
- Công ty Cổ phần Cienco4 Japan Bridge <sup>(ii)</sup>	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A đường La Thành,, Phường Láng Thượng, Quận Đống đa, Hà Nội	49,67%	49,67%	5.927.550.930	49,67%	49,67%	6.109.410.000
- Công ty Cổ phần 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	14.682.901.869	51,00%	51,00%	-
- Công ty Cổ phần 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	14.705.011.680	51,00%	51,00%	-
- Công ty Cổ phần 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	5.082.422.328	51,00%	51,00%	-
- Công ty Cổ phần 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	19.604.327.068	51,00%	51,00%	-

Địa chỉ	30/09/2022			01/01/2022			
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	
		VND	VND		VND	VND	
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>			<b>302.286.112.676</b>			<b>288.205.140.995</b>	
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh <sup>(iii)</sup>	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	36.110.263.084	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%	106.030.506.449	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%	160.145.343.143	49,31%	33,34%	158.309.357.765
			<b>383.453.566.679</b>			<b>367.142.381.336</b>	

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2022		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 Cổ phần đầu tư Phúc Thành Hưng	154.650.000.000	-	82.500.000.000	-
	<b>156.531.233.000</b>	<b>-</b>	<b>84.381.233.000</b>	<b>-</b>

**Đầu tư vào đơn vị khác**

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14,53%	14,53%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông
Công ty Cổ phần WHA HEMARAJ Nghệ An	Tầng 32, Khách sạn Mường Thanh Sông Lam, số 13 Quang Trung, phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	0,00%	0,90%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	18.575.859.715	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	20.357.091	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	771.585.746.282	-	1.281.058.124.659	-
Hàng hoá	18.113.933.074	-	26.031.830.585	-
	<b>789.699.679.356</b>	<b>-</b>	<b>1.325.686.172.050</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết các công trình có số dư lớn như sau:

	30/09/2022	01/01/2022
- Công trình Bến Thành Suối Tiên <sup>(1)</sup>	254.986.358.393	228.447.450.983
- Công trình Cầu Hiếu 2 <sup>(2)</sup>	6.090.976.038	6.090.976.038
- Dự án Khu đô thị Long Sơn <sup>(3)</sup>	35.835.656.761	185.173.641.448
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ <sup>(4)</sup>	45.904.648.399	51.401.471.557
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất	82.974.864.760	101.910.806.150
- Công trình Nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	-	65.809.628.267
- Công trình Phan Thiết Dầu Giây	50.563.363.126	76.552.609.691
- Công trình Cam Lộ La Sơn	19.556.482.985	40.965.631.600
- Công trình khác	275.673.395.820	524.705.908.925
	<b>771.585.746.282</b>	<b>1.281.058.124.659</b>

Tại thời điểm 30/06/2022, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Công ty là giá trị khối lượng xây lắp đã hoàn thành nghiệm thu với các nhà thầu phụ và sẽ thực hiện nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, không có công trình tồn đọng và có dấu hiệu tổn thất.

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HD.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 30/06/2022, dự án đã thực hiện xong và chờ quyết toán phần chi phí lãi vay còn lại.

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

quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên). Trong các năm trước, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích Khu đô thị Long Sơn 2 và Long Sơn 4. Trong kỳ, Công ty tiếp tục thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khu đô thị Long Sơn 1A với diện tích 119.794,4 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất để sử dụng vào 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 cho 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 đã ghi nhận là 326.759.570.000 VND.

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

Tại thời điểm 30/06/2022, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1B, Long Sơn 3. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Công ty sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận ở 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 Vĩnh, 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 Vĩnh, 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 Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
- Tiến độ thực tế: Tại ngày 30/06/2022, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và đã thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.

(5) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 1305/2020/CIPM-HĐXL ngày 27/06/2020 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không 647 về việc cải tạo nâng cấp đường cất hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ đồng, thời gian thực hiện hợp đồng được điều chỉnh đến hết tháng 12/2022. Hiện dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 đường lăn S8 đã đưa vào khai thác sử dụng, giai đoạn 2 đang thi công phần thảm BTN S8-S7 và thi công S9-S8, S10 và hệ thống xử lý điện.

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

	Lũy kế đến quý 3 Năm 2022	Lũy kế đến quý 3 Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.198.281.235.961	1.097.895.716.565
Doanh thu bán vật tư	221.114.211.503	61.185.365.006
Doanh thu cung cấp dịch vụ	253.094.772.200	282.085.852.442
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	217.012.393.543	243.894.753.944
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	7.778.030.541	9.642.537.227
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	28.304.348.116	28.548.561.271
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản <sup>(i)</sup>	335.256.550.597	38.352.727.273
Doanh thu khác	39.338.101.686	15.506.374.478
	<b>2.047.084.871.947</b>	<b>1.495.026.035.764</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Lũy kế đến quý 3 Năm 2022	Lũy kế đến quý 3 Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.142.527.304.879	1.012.482.771.559
Giá vốn của vật tư đã bán	211.684.564.651	63.957.904.310
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	115.674.660.089	153.086.575.464
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	88.976.475.898	129.961.496.591
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	9.535.294.121	16.331.033.554
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	17.162.890.070	6.794.045.319
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	310.424.047.498	1.061.549.624
Giá vốn khác	29.059.875.726	15.087.508.867
	<b>1.809.370.452.843</b>	<b>1.245.676.309.824</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Lũy kế đến quý 3 Năm 2022	Lũy kế đến quý 3 Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	72.394.048.923	36.758.570.799
Phí bảo lãnh	4.454.165.258	6.465.564.326
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm		
	<b>76.848.214.181</b>	<b>43.224.135.125</b>



29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến quý 3 Năm 2022 VND	Lũy kế đến quý 3 Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	131.213.393.063	148.818.101.384
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	8.279.856.999	12.674.016.878
	<b>139.493.250.062</b>	<b>161.492.118.262</b>



**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**


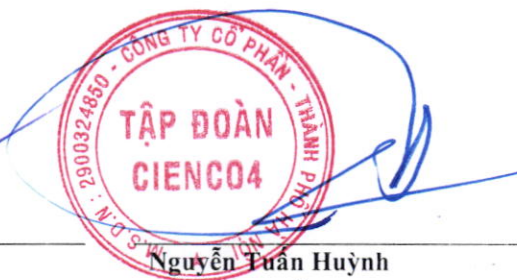
	Lũy kế đến quý 3 Năm 2022	Lũy kế đến quý 3 Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	28.701.517.565	34.486.628.220
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.255.415.592	732.467.703
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.883.394.636	6.562.771.579
Thuế, phí và lệ phí	736.247.113	342.432.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.276.986.307	4.607.957.050
Chi phí khác bằng tiền	10.776.355.358	7.531.980.948
	<b>49.629.916.571</b>	<b>54.264.238.227</b>



**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu



**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022