

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2019**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.603.086.138.082	5.901.242.348.316
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	351.357.176.806	483.045.005.565
1. Tiền	111		192.655.498.082	247.912.110.634
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.701.678.724	235.132.894.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		165.471.555.302	324.556.540.247
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.13	165.471.555.302	324.556.540.247
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.986.313.581.034	4.001.479.319.860
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	752.869.304.117	830.577.860.480
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	890.698.167.110	987.242.738.910
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	1.085.367.741.597	1.030.652.370.879
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.321.725.476.142	1.217.623.679.523
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(64.347.107.932)	(64.617.329.932)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	982.978.141.828	981.905.020.740
1. Hàng tồn kho	141		982.978.141.828	981.905.020.740
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		116.965.683.112	110.256.461.904
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.14	9.299.082.255	4.220.606.319
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		102.265.134.665	100.560.039.694
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.19	5.401.466.192	5.475.815.891

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

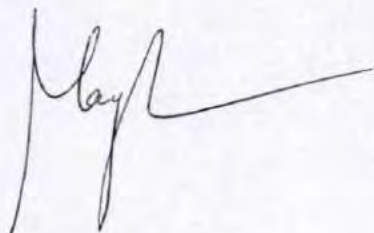
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019 VND	01/01/2019 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.201.637.777.895	16.370.511.504.734
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.034.762.788.479	2.713.368.832.655
2. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	215.000.000.000	215.000.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		157.500.000	-
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	1.211.453.993.353	848.953.993.353
4. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.608.151.295.126	1.649.414.839.302
II. Tài sản cố định	220		5.988.930.017.737	5.365.680.323.525
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.266.516.031.380	2.290.180.388.213
- Nguyên giá	222		2.868.430.217.179	2.863.510.793.247
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(601.914.185.799)	(573.330.405.034)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	16.125.393.025	19.486.187.953
- Nguyên giá	225		22.053.466.347	26.321.636.347
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.928.073.322)	(6.835.448.394)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.706.288.593.332	3.056.013.747.359
- Nguyên giá	228		6.048.045.753.142	5.255.723.280.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.341.757.159.810)	(2.199.709.533.634)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	230.003.236.830	231.046.066.336
- Nguyên giá	231		258.388.658.755	258.388.658.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(28.385.421.925)	(27.342.592.419)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.582.548.566.162	4.310.241.753.437
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	4.582.548.566.162	4.310.241.753.437
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	2.149.306.640.283	1.597.037.697.867
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	5.13	1.903.973.245.283	1.351.704.302.867
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	274.833.395.000	274.833.395.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(29.500.000.000)	(29.500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.216.086.528.404	2.153.136.830.914
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	460.965.580.537	395.511.854.650
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	7.459.495.241	9.061.602.374
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	1.747.661.452.626	1.748.563.373.890
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		23.804.723.915.977	22.271.753.853.050

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		16.052.664.560.523	14.558.270.454.602
I. Nợ ngắn hạn	310		6.077.949.143.221	6.502.279.380.887
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	313.481.043.858	361.629.807.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	780.819.119.041	334.371.189.185
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	102.660.551.866	106.063.067.971
4. Phải trả người lao động	314		6.775.268.781	15.594.360.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	78.710.383.317	92.319.684.090
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		223.903.498	111.905.333
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	965.749.088.896	1.002.701.559.639
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	3.794.131.135.658	4.551.791.504.146
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.783.949.508	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.614.698.798	37.696.302.148
II. Nợ dài hạn	330		9.974.715.417.302	8.055.991.073.715
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	80.976.000.000	80.976.000.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.23	150.000.000.010	200.000.000.008
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	6.429.229.788	6.193.813.988
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	8.261.038.755.799	6.292.628.358.750
5. Trái phiếu chuyển đổi	339	5.24	1.361.463.567.945	1.361.463.567.945
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.15	114.807.863.760	114.729.333.024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.752.059.355.454	7.713.483.398.448
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	7.752.059.355.454	7.713.483.398.448
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.830.432.730.000	2.830.432.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.830.432.730.000	2.830.432.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		418.479.467.361	418.479.467.361
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		5.968.432.055	5.968.432.055
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.660.084.447	6.660.084.447
5. Cổ phiếu quỹ	415		(851.997.873.500)	(851.997.873.500)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		218.133.498.221	217.516.506.623
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.341.925.241.626	2.361.191.108.664
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		2.315.055.848.126	2.356.214.472.388
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		26.869.393.500	4.976.636.276
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.782.457.775.244	2.725.232.942.798
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		23.804.723.915.977	22.271.753.853.050
(440 = 300 + 400)				

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2019



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/03	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.26	578.087.339.995	684.593.144.243	578.087.339.995	684.593.144.243
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.26	5.237.361.852	4.109.846.015	5.237.361.852	4.109.846.015
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.26	572.849.978.143	680.483.298.228	572.849.978.143	680.483.298.228
4. Giá vốn hàng bán	11	5.27	403.257.077.295	514.685.660.876	403.257.077.295	514.685.660.876
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		169.592.900.848	165.797.637.352	169.592.900.848	165.797.637.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.28	134.610.076.561	140.096.034.074	134.610.076.561	140.096.034.074
7. Chi phí tài chính	22	5.29	157.550.079.518	135.231.630.012	157.550.079.518	135.231.630.012
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		156.832.597.752	132.552.843.935	156.832.597.752	132.552.843.935
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.037.573.461)	2.611.982.960	(2.037.573.461)	2.611.982.960
9. Chi phí bán hàng	25	5.30	8.574.608.725	8.454.736.666	8.574.608.725	8.454.736.666
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.31	113.555.657.601	126.367.062.082	113.555.657.601	126.367.062.082
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.485.058.104	38.452.225.626	22.485.058.104	38.452.225.626

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/03	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
12. Thu nhập khác	31	5.32	51.276.472.971	51.479.303.108	51.276.472.971	51.479.303.108
13. Chi phí khác	32	5.33	1.288.943.270	1.056.316.815	1.288.943.270	1.056.316.815
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		49.987.529.701	50.422.986.293	49.987.529.701	50.422.986.293
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		72.472.587.805	88.875.211.919	72.472.587.805	88.875.211.919
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.34	31.058.515.479	37.340.977.223	31.058.515.479	37.340.977.223
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.15	1.680.637.869	64.965.359	1.680.637.869	64.965.359
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.733.434.457	51.469.269.337	39.733.434.457	51.469.269.337
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(5.510.236.774)	2.243.304.959	(5.510.236.774)	2.243.304.959
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		45.243.671.231	49.225.964.378	45.243.671.231	49.225.964.378
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.35	(22)	9	(22)	9
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.36	(10)	12	(10)	12

Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	72.472.587.805	88.875.211.919
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02	144.110.413.433	145.469.982.993
Các khoản dự phòng	03	(270.222.000)	274.667.227
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(77.310.426.106)	(89.491.494.589)
Chi phí lãi vay	06	157.514.415.934	132.552.843.935
Các khoản điều chỉnh khác	07	(102.024.814.420)	(95.219.941.207)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	194.491.954.646	182.461.270.278
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	85.236.075.279	(17.465.184.328)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	(80.511.357.139)	(73.858.474.947)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	363.087.710.333	(15.331.431.282)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(44.110.189.253)	(68.429.798.295)
Tiền lãi vay đã trả	14	(238.409.995.316)	(169.051.676.710)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(41.052.198.683)	(15.806.136.853)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	238.731.999.867	(177.481.432.137)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(162.019.102.171)	(118.833.512.138)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(796.805.095.271)	(658.444.941.274)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	541.773.360.501	257.303.018.183
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(591.153.673.877)	(66.030.029.203)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	92.684.913.809
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	69.882.391.982	11.125.408.119
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(938.322.118.836)	(482.195.142.504)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	6.629.327.417
2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(1.068.095.572)
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.262.812.798.438	1.578.412.613.715
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.695.138.097.490)	(735.508.026.700)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	209.869.262	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	17.720.000	(19.923.278.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	567.902.290.210	828.542.540.716
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(131.687.828.759)	168.865.966.075
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	483.045.005.565	1.309.821.361.778
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	351.357.176.806	1.478.687.327.853

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000747 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001 và qua các lần thay đổi.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.830.432.730.000 đồng, chia thành 283.043.273 cổ phần (tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 là 2.798.064.150.000 đồng được chia thành 279.806.415 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tên giao dịch bằng Tiếng Anh của Công ty: Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company, tên viết tắt là: CII.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: CII.

Địa chỉ của Công ty: tầng 20, tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T); hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT); kinh doanh bất động sản; thực hiện thu phí giao thông đường bộ; sản xuất, mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình đường ống thoát nước.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (B.O.T); hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT); thực hiện thu phí giao thông đường bộ; đầu tư và quản lý các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào chín (09) công ty con và ba (03) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,40%	54,40%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T. Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPII)	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước môi trường
5. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ (Tên cũ: Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	TP. Hồ Chí Minh	60,15%	60,15%	Thi công xây dựng công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản: Cho thuê văn phòng
8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu
9 Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông dịch vụ hạ tầng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	Tp. Hồ Chí Minh	48,98%	48,98%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Hòa Phú	TP. Hồ Chí Minh	28,95%	28,95%	Đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh hạ tầng công nghiệp
4. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	Tp. Hồ Chí Minh	43,75%	43,75%	Kinh doanh bất động sản

Ngoài các công ty đang đầu tư trực tiếp, Công ty cũng thực hiện đầu tư gián tiếp vào các công ty con và công ty liên doanh, liên kết thông qua các công ty con khác như sau:

ĐẦU TƯ GIÁN TIẾP

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R				
<u>Công ty con</u>				
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC)	TP. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuan Invest JSC)	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuan)	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng và thu phí giao thông hoàn vốn cho dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R (tiếp theo)				
6. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	TP. Hồ Chí Minh	50,53%	50,53%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	51,34%	51,75%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (VRG)	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
Công ty liên doanh				
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	TP. Hồ Chí Minh	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII				
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	Tp. Hồ Chí Minh	85%	85%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90%	90%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55%	55%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Giải pháp mạng nước châu Á	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và chống thất thoát nước
6. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
7. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII (tiếp theo)				
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty liên kết				
1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C				
Công ty con				
1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C (CII E&C-BM)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Buôn bán vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
3. Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C (CII E&C-CC)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia	Tp. Hồ Chí Minh	99,81%	99,81%	Sản xuất, lắp đặt thiết bị điện; kinh doanh bất động sản
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty con				
1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia				
Công ty liên kết				
1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	Tp. Hồ Chí Minh	20,23%	20,23%	Kinh doanh bất động sản

Vào ngày 24 tháng 12 năm 2018, Công ty CII E&C - Công ty con của Công ty đã ban hành Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường, quyết định sẽ sáp nhập Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C và Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C vào Công ty CII E&C. Công ty CII E&C sẽ kế thừa tất cả các nghĩa vụ, quyền và lợi ích đối với tất cả tài sản và nợ phải trả từ 2 công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Bộ Giao thông Vận tải đã chấp thuận việc Công ty nhận chuyển nhượng 51% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên từ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc. Các thủ tục nhận chuyển nhượng được hoàn tất trong tháng 1 năm 2019, do đó, Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên chính thức trở thành công ty con của Công ty vào ngày 21 tháng 1 năm 2019. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên là doanh nghiệp dự án thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, nối tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh theo hình thức hợp đồng B.O.T.

Mặc dù Công ty nắm giữ 63,98% tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park nhưng theo thỏa thuận với các cổ đông khác, Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát công ty này. Do đó Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park không phải là công ty con của Công ty.

1.3. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC và Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Ảnh hưởng của các giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong các công ty con nhưng không làm mất đi quyền kiểm soát của Công ty được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Lợi thế thương mại từ việc mua công ty con được ghi nhận là một loại tài sản dài hạn trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính nhưng không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng. Định kỳ, Công ty 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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty không phân bổ khoản lợi thế thương mại này.

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), gồm: Cổ phiếu; trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0)
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Được trình bày theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập. Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý, việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ 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 nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu về cho vay là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền thu phí giao thông, giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản và phần mềm máy tính.

Quyền thu phí giao thông có được từ các hợp đồng B.O.T ký giữa Công ty và các cơ quan đại diện của Nhà nước được ghi nhận theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án.

Quyền thu phí giao thông mà Công ty có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hóa và ghi nhận như một tài sản cố định vô hình. Giá trị hợp lý của các Quyền thu phí có được từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định bằng cách sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền thu phí trong tương lai, giá trị của quyền thu phí được định giá sau khi đã trừ đi phần giá trị hợp lý cho các tài sản góp phần tạo ra luồng lưu chuyển tiền đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình (tiếp theo)

b. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền khai thác các loại khoáng sản mà Công ty có được từ việc mua công ty con được vốn hóa và ghi nhận như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận theo giá trị hợp lý của số tiền mà công ty con phải nộp cho UBND địa phương để có được quyền khai thác trong suốt thời gian được phép khai thác.

Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

c. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	07 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo phương pháp tỷ trọng doanh thu. Giá trị trích khấu hao hàng năm được tính bằng nguyên giá nhân với tỷ lệ giữa doanh thu thu được hàng năm và tổng doanh thu ước tính.

Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của quyền thu phí giao thông tại ngày hợp nhất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ của dự án.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Quyền khai thác khoáng sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mà Công ty được quyền khai thác.

Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 5 đến 10 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây). Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư là nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 năm.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất dài hạn không trích khấu hao theo quy định hiện hành. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T các chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí đi vay trong giai đoạn khai thác hoàn vốn của các dự án B.O.T được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng giao thông nếu Công ty làm chủ đầu tư của dự án hoặc được ghi nhận theo thực tế phát sinh đối với các dự án do Công ty mua lại.

Các chi phí khai thác khoáng sản không được ghi nhận là tài sản cố định vô hình bao gồm:

- Chi phí thăm dò, đánh giá trữ lượng mỏ và chi phí đền bù, xây dựng mỏ;
- Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá;
- Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp cho UBND địa phương nơi khai thác.

Chi phí thăm dò, đánh giá trữ lượng và chi phí đền bù, xây dựng mỏ

Các khoản chi phí thăm dò, đánh giá trữ lượng, đền bù và xây dựng cơ sở hạ tầng cho mỏ được ghi nhận là một khoản chi phí trả trước dài hạn dựa theo các chi phí thực tế phát sinh. Các khoản chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian được phép khai thác mỏ.

Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá

Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá được ghi nhận là chi phí trả trước khi Công ty có thể tiếp cận được lớp đá mới để khai thác. Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai và chi phí phát sinh có thể được tính toán một cách đáng tin cậy. Chi phí này được phân bổ theo tỷ lệ sản lượng khai thác thực tế hàng năm so với tổng trữ lượng ước tính của mỏ.

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được tính dựa trên trữ lượng khai thác nhân với đơn giá do Ủy Ban nhân Dân tỉnh nơi có mỏ khai thác công bố theo Nghị định số 2013/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ. Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ theo thời gian được khai thác mỏ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (tiếp theo)

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí in vé cầu đường, chi phí sửa chữa duy tu trạm thu phí giao thông, mở khai thác

khoáng sản, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Các khoản dự phòng

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính (tiếp theo)

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Nhóm Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát sinh. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ vào chi phí đi vay trong kỳ theo phương pháp nhất quán với việc phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách ghi tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các kỳ sau.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí đi vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu.

Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí đi vay phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu.

Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu, là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ trong giai đoạn thu phí được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé cầu đường dưới các hình thức theo mức quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường bộ nhất định mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư các dự án B.O.T.

Doanh thu lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T và B.T

Lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư vốn chủ sở hữu Công ty đầu tư vào dự án và tỷ suất lợi nhuận định mức theo quy định của hợp đồng B.O.T. Khoản lợi nhuận này sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ hàng năm của dự án. Công ty áp dụng hướng dẫn của Bộ Tài chính tại công văn số 6070/BTC-CST ngày 15 tháng 5 năm 2013 trong việc ghi nhận khoản lãi bảo toàn vốn chủ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (tiếp theo)

Lãi vốn chủ của các dự án B.T được ghi nhận khi khoản lãi này được xác định một cách chắc chắn với cơ quan chủ quản tiếp nhận công trình. Khoản lãi này được tính dựa trên tỷ lệ lãi vốn chủ được quy định cụ thể trên từng hợp đồng B.T trên số dư vốn chủ sở hữu thực tế mà Công ty đã đầu tư cho dự án.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí đi vay trong giai đoạn khai thác hoàn vốn của các dự án B.O.T được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ nếu Công ty làm chủ đầu tư của dự án hoặc được ghi nhận theo thực tế phát sinh đối với các dự án do Công ty mua lại.

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.

Nguyên tắc và phương pháp chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi cơ bản 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) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	14.275.490.575	9.423.690.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	178.380.007.507	238.488.420.433
Các khoản tương đương tiền	158.701.678.724	235.132.894.931
Cộng	351.357.176.806	483.045.005.565

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có thời hạn gốc dưới 3 tháng.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu khách hàng mua căn hộ	290.269.277.165	356.048.026.863
Phải thu từ việc bán vốn công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát (i)	215.000.000.000	215.000.000.000
Phải thu khách hàng khác	247.600.026.952	259.529.833.617
Cộng	752.869.304.117	830.577.860.480
b. Dài hạn		
Phải thu từ việc bán vốn công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát (i)	215.000.000.000	215.000.000.000
Cộng phải thu ngắn hạn và dài hạn	967.869.304.117	1.045.577.860.480
Trong đó, phải thu các bên liên quan		
Công ty NBB	430.000.000.000	430.000.000.000

((i) Đây là khoản phải thu về giá trị chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát cho Công ty NBB.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo hình thức B.O.T, B.T:	540.684.887.680	538.879.394.159
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	199.926.282.908	209.262.065.296
Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	113.976.176.508	113.976.176.508
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cày Nam	52.249.092.000	51.898.180.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cày Bắc	44.086.638.984	43.477.638.984
Các nhà thầu khác	130.446.697.280	120.265.333.371
Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác	158.704.294.987	254.442.612.763
Công ty Cổ phần Hoàng An (i)	158.704.294.987	158.442.612.763
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	96.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	191.308.984.443	193.920.731.988
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	39.529.165.800	37.529.165.800
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	32.268.972.105	14.814.172.105
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	18.579.844.110	18.579.844.110
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	15.547.982.445	15.512.457.945
Công ty TNHH Xây Dựng Nền Móng Tam Đạt	7.317.283.420	8.846.653.353
Công ty Cổ phần Teracons	13.886.899.160	9.689.637.092
Các đối tượng khác	64.178.837.403	88.948.801.583
Cộng	890.698.167.110	987.242.738.910

(i) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Hoàng An để nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5.4 Phải thu về cho vay

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	344.105.177.434	344.105.177.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	349.005.095.271	287.055.685.976
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	175.705.844.323	171.234.193.320
Công ty Cổ phần Teracons	56.353.894.432	53.853.894.432
Các đối tượng khác	160.197.730.137	174.403.419.717
Cộng	1.085.367.741.597	1.030.652.370.879
b. Dài hạn		
Các bên liên quan (*)	980.028.743.353	617.528.743.353
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	231.425.250.000	231.425.250.000
Cộng	1.211.453.993.353	848.953.993.353
Cộng các khoản cho vay	2.296.821.734.950	1.879.606.364.232
(*) Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	868.000.000.000	505.500.000.000
Công ty NBB (iv)	112.028.743.353	112.028.743.353
Cộng	980.028.743.353	617.528.743.353

Thông tin bổ sung cho các khoản cho vay trong vế tại ngày 31 tháng 03 năm 2019:

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc vay bao gồm:
- Khoản cho vay tín chấp theo hợp đồng ký ngày 2 tháng 12 năm 2015 với lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm. Hạn mức cho vay là 150 tỷ VND và có thời hạn giải ngân trong vòng 18 tháng. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay này là 44.105.177.434 VND;
 - Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc vay với số tiền là 231.425.250.000 theo hợp đồng đã ký ngày 24 tháng 4 năm 2015 để đầu tư vào các dự án đang thực hiện. Khoản cho vay này được gia hạn thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bởi cổ phần mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc đang đầu tư.
 - Khoản cho vay theo hợp đồng ký ngày 9 tháng 1 năm 2017 với số tiền cho vay là 300 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 0,8%/tháng, được thanh toán vào ngày đáo hạn khoản cho vay. Khoản cho vay được đảm bảo bằng lợi ích kinh tế mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc thu được từ hoạt động đầu tư có sử dụng vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5.4 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

- (ii) Khoản cho Công ty Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An vay bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Bên đi vay cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ vay cho Công ty. Trong kỳ, khoản cho vay được hưởng lãi suất là 10,5%/năm. Khoản cho vay được đảm bảo bằng phần vốn của bên đi vay trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (iii) Khoản cho Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận vay theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng là 11 năm. Lãi suất cho vay được áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm.
- (iv) Khoản cho Công ty NBB vay dài hạn để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng là 5 năm kể từ ngày 12 tháng 1 năm 2016.

5.5 Phải thu khác

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC	484.814.075.339	487.214.075.339
Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	256.159.927.132	221.939.773.102
Tạm ứng vốn cho các đội thi công, ban quản lý dự án các công trình xây dựng	157.625.575.379	135.422.146.262
Đặt cọc, cầm cố, ký cược, ký quỹ	126.441.822.268	58.711.400.709
Tạm ứng trước lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát của công ty con	66.668.637.017	55.733.219.694
Cổ tức và lợi nhuận được chia	7.478.043.259	43.741.295.466
Nợ gốc trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã đến hạn	41.412.681.580	41.412.681.580
Phải thu các khoản phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000.000	39.000.000.000
Phải thu người lao động	41.811.889.219	37.611.122.756
Các khoản chi hộ	19.572.447.925	21.487.875.076
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	20.309.398.447	20.309.398.447
Các khoản phải thu khác	69.430.978.577	55.040.691.092
Cộng	1.321.725.476.142	1.217.623.679.523
b. Phải thu dài hạn		
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	949.929.153.852	935.821.406.546
Vốn góp vào dự án Diamond Riverside theo hợp đồng BCC	452.445.067.569	498.179.815.362
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	125.908.577.125	140.408.265.304
Lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	79.868.496.580	75.005.352.090
Cộng	1.608.151.295.126	1.649.414.839.302
Cộng các khoản phải thu khác	2.929.876.771.268	2.867.038.518.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5.5 Phải thu khác (tiếp theo)

Trong đó, phải thu các bên liên quan

Công ty NBB	29.558.163.464	56.118.636.296
Lãi cho vay	24.247.515.238	21.611.327.538
Lợi nhuận đảm bảo của dự án Diamond Riverside	5.310.648.226	34.507.308.758
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	44.805.909.056	26.814.620.253
Lãi cho vay	44.805.909.056	26.814.620.253
Cộng	74.364.072.520	82.933.256.549

(i) Chi tiết số dư lãi bảo toàn vốn chủ của các dự án B.O.T như sau

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	865.688.435.940	846.503.339.022
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	73.455.850.143	78.144.521.427
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	31.094.266.216	31.482.944.544
	970.238.552.299	956.130.804.993
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(20.309.398.447)	(20.309.398.447)
Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới	949.929.153.852	935.821.406.546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/03/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	18.449.969.816	7.164.588.692	(11.285.381.124)	18.720.191.816	7.164.588.692	(11.555.603.124)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	419.262.463	-	(419.262.463)	419.262.463	-	(419.262.463)
Phải thu ngắn hạn khác	52.642.464.345	-	(52.642.464.345)	52.642.464.345	-	(52.642.464.345)
Cộng	71.511.696.624	7.164.588.692	(64.347.107.932)	71.781.918.624	7.164.588.692	(64.617.329.932)

5.7 Hàng tồn kho

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	51.194.490.801	-	51.388.958.554	-
Công cụ, dụng cụ	1.527.769.452	-	1.776.737.721	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	839.325.225.482	-	787.544.634.801	-
<i>Chi phí đầu tư các dự án</i>	<i>112.504.296.626</i>	-	<i>95.180.312.282</i>	-
<i>Chi phí thi công các công trình xây dựng</i>	<i>680.699.512.090</i>	-	<i>644.899.043.942</i>	-
<i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>	<i>46.039.219.471</i>	-	<i>47.383.081.282</i>	-
<i>Chi phí dịch vụ dở dang</i>	<i>82.197.295</i>	-	<i>82.197.295</i>	-
Hàng hóa bất động sản	42.474.414.211	-	92.947.176.045	-
Thành phẩm	20.282.216.580	-	23.736.298.385	-
Hàng hóa	28.174.025.302	-	23.893.190.878	-
Hàng gửi bán	-	-	618.024.356	-
Cộng	982.978.141.828	-	981.905.020.740	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2019	329.470.847.745	326.359.402.197	2.201.446.303.831	6.234.239.474	2.863.510.793.247
Mua trong kỳ	278.056.364	123.264.000	-	-	401.320.364
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	357.431.278	2.166.418.728	-	2.523.850.006
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	4.268.170.000	-	-	4.268.170.000
Tăng do hợp nhất công ty con trong kỳ	-	51.818.182	952.508.590	-	1.004.326.772
Thanh lý, nhượng bán	-	(180.000.000)	(779.988.972)	-	(959.988.972)
Giảm khác	(1.531.277.463)	-	(750.728.593)	(36.248.182)	(2.318.254.238)
Tại ngày 31/03/2019	<u>328.217.626.646</u>	<u>330.980.085.657</u>	<u>2.203.034.513.584</u>	<u>6.197.991.292</u>	<u>2.868.430.217.179</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2019	108.802.957.602	170.125.877.257	289.919.959.059	4.481.611.116	573.330.405.034
Khấu hao trong kỳ	3.402.929.627	5.685.034.411	19.884.993.049	277.932.560	29.250.889.647
Tăng do hợp nhất công ty con trong kỳ	-	51.818.182	628.426.762	-	680.244.944
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	1.600.563.750	-	-	1.600.563.750
Thanh lý, nhượng bán	-	(180.000.000)	(747.347.632)	(36.248.182)	(963.595.814)
Giảm khác	(1.233.593.169)	-	(750.728.593)	-	(1.984.321.762)
Tại ngày 31/03/2019	<u>110.972.294.060</u>	<u>177.283.293.600</u>	<u>308.935.302.645</u>	<u>4.723.295.494</u>	<u>601.914.185.799</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2019	220.667.890.143	156.233.524.940	1.911.526.344.772	1.752.628.358	2.290.180.388.213
Tại ngày 31/03/2019	<u>217.245.332.586</u>	<u>153.696.792.057</u>	<u>1.894.099.210.939</u>	<u>1.474.695.798</u>	<u>2.266.516.031.380</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.9 Tài sản thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2019	26.321.636.347
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.268.170.000)
Tại ngày 31/03/2019	22.053.466.347
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2019	6.835.448.394
Khấu hao trong năm	693.188.678
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.600.563.750)
Tại ngày 31/03/2019	5.928.073.322
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2019	19.486.187.953
Tại ngày 31/03/2019	16.125.393.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.10 Tài sản cố định vô hình

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Quyền khai thác khoáng sản khoáng sản VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2019	5.235.315.723.868	12.539.731.506	7.867.825.619	-	5.255.723.280.993
Mua trong kỳ	-	-	1.692.454.091	-	1.692.454.091
Tặng do hợp nhất công ty con trong kỳ	791.411.976.440	-	-	-	791.411.976.440
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(98.500.000)	-	(98.500.000)
Điều chỉnh giảm giá trị quyền thu phí	(683.458.382)	-	-	-	(683.458.382)
Tại ngày 31/03/2019	6.026.044.241.926	12.539.731.506	9.461.779.710	-	6.048.045.753.142
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2019	2.195.694.050.930	913.064.752	3.102.417.952	-	2.199.709.533.634
Khấu hao trong năm	53.591.937.186	57.156.129	299.933.560	-	53.949.026.875
Tặng do hợp nhất công ty con trong năm	88.159.141.964	-	-	-	88.159.141.964
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(60.542.663)	-	(60.542.663)
Tại ngày 31/03/2019	2.337.445.130.080	970.220.881	3.341.808.849	-	2.341.757.159.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2019	3.039.621.672.938	11.626.666.754	4.765.407.667	-	3.056.013.747.359
Tại ngày 31/03/2019	3.688.599.111.846	11.569.510.625	6.119.970.861	-	3.706.288.593.332

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, quyền thu phí giao thông của Công ty bao gồm:

a. Quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Nguyên giá của tài sản là 1.058.840.204.896 đồng. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Nguyên giá của quyền thu phí này hiện đang được Công ty tạm xác định và có thể sẽ được điều chỉnh lại sau khi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện quyết toán lại giá trị đầu tư của dự án Xây dựng Cầu Rạch Chiếc mới.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã dừng thu phí tại trạm Xa lộ Hà Nội do hoàn thành thu phí của dự án. Do đó, quyền thu phí giao thông trạm Xa lộ Hà Nội đã được phân bổ hết tại ngày này.

b. Quyền thu phí giao thông cầu Bình Triệu 2

Quyền thu phí để hoàn vốn đầu tư dự án cầu đường Bình Triệu 2 (phần 1 - giai đoạn 2). Nguyên giá là 215.164.902.241 đồng. Thời gian thu phí hoàn vốn đã kết thúc vào ngày 3 tháng 7 năm 2015 nên toàn bộ giá trị đầu tư của dự án đã được khấu hao hết. Công ty đang làm thủ tục quyết toán, thanh lý quyền thu phí với Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

Quyền thu phí để hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá là 581.138.260.482 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí hoàn vốn đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 30% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí vì cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

Kể từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017, Công ty chấm dứt thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm Thành Hải, đồng thời bắt đầu thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm thu phí Cà Ná song song với hoạt động thu phí hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính.

d. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm ghi nhận tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 1.639.641.671.477 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017.

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

e. Quyền thu phí giao thông đường ĐT 741

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, đoạn từ Km 0 + 000 đến Km 49 + 670,4, với nguyên giá là 672.113.302.847 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 9 năm 2009 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Trạm thu phí đường ĐT 741 chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn đầu tư từ ngày 1 tháng 9 năm 2011. Trong năm phương pháp khấu hao của quyền thu phí đã được thay đổi từ phương pháp đường thẳng sang phương pháp khấu hao theo tỷ lệ doanh thu. Tỷ lệ khấu hao hiện nay là 7,77%.

Tại ngày mua Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con này. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 276.430.752.980 đồng, đây là khoản chênh lệch giữa giá trị do Công ty thực hiện đánh giá lại theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thu được trong tương lai từ hoạt động thu phí so với giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Việc thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của công ty con được thực hiện bởi công ty có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm 3 tháng, phù hợp với thời gian thu phí còn lại của dự án tính từ thời điểm hợp nhất công ty con.

f. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Tiền Giang. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra và được tính vào giá trị của dự án là 501.138.270.900 đồng. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 13 năm 5 tháng bao gồm cả 3 năm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư, dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 8 năm 2022. Công ty thực hiện khấu hao quyền thu phí này theo doanh thu với tỷ lệ hiện nay là 28%.

Tại ngày mua Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu - doanh nghiệp đầu tư và quản lý trực tiếp dự án này, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con theo phương pháp chiết khấu dòng tiền phát sinh trong tương lai từ hoạt động thu phí. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 290.719.123.179 đồng. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Việc thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của công ty con được thực hiện bởi công ty có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 6 năm đến ngày dự kiến kết thúc thời gian thu phí, phù hợp với thời gian phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con này.

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

f. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu (Tiếp theo)

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các quyền thu phí giao thông này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và trái phiếu phát hành.

g. Quyền thu phí giao thông cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí giao thông mới do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên trong kỳ và Nguyên giá của quyền thu phí này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 791.411.976.440 đồng. Thời gian thu phí là 11 năm 4 tháng 1 ngày, tính từ ngày 01 tháng 9 năm 2016 đến hết ngày 01/ tháng 1 năm 2028. Hiện tại Công ty đang khấu hao quyền thu phí này theo sản phẩm với đơn giá là 27.382 đồng/lượt. Công ty đã làm thủ tục đăng ký lại phương pháp khấu hao theo tỷ lệ doanh thu để nhất quán với phương pháp khấu hao của tập đoàn. Việc thay đổi phương pháp khấu hao sẽ được thực hiện ngay khi có công văn trả lời chính thức của cơ quan thuế.

5.11 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2019	59.065.774.758	199.322.883.997	258.388.658.755
Tại ngày 31/03/2019	<u>59.065.774.758</u>	<u>199.322.883.997</u>	<u>258.388.658.755</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2019	839.830.635	26.502.761.784	27.342.592.419
Khấu hao trong năm	-	1.042.829.506	1.042.829.506
Tại ngày 31/03/2019	<u>839.830.635</u>	<u>27.545.591.290</u>	<u>28.385.421.925</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2019	58.225.944.123	172.820.122.213	231.046.066.336
Tại ngày 31/03/2019	<u>58.225.944.123</u>	<u>171.777.292.707</u>	<u>230.003.236.830</u>

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 bao gồm:

- Bất động sản đầu tư cho thuê là Khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3, khu văn phòng cho thuê từ tầng 4 đến tầng 5 và khu tầng hầm thuộc Cao ốc 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng của Công ty con – Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia;
- Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là giá trị thừa đất số 9 ở địa chỉ số 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056) theo Quyết định 1218/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào giá trị thị trường của những tài sản tương đương và tỷ lệ cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của tài sản vào ngày kết thúc năm tài chính.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i)	2.691.268.949.350	2.640.050.508.159
Dự án Đầu tư Xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu và cầu Cổ Chiên	565.248.982.406	447.868.693.272
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (ii)	55.324.666.248	406.867.107.953
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiên (ii)	290.155.551.113	387.674.817.239
Dự án Xây dựng Cao ốc Văn phòng theo hình thức B.O.T kết hợp B.T tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh	172.638.500.745	172.332.301.540
Dự án đầu tư xây dựng căn hộ 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh	160.326.961.229	121.168.492.399
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiên	602.041.477.011	99.801.762.545
Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ chi	17.506.619.201	5.492.699.783
Các dự án khác	28.036.858.859	28.985.370.547
Cộng	4.582.548.566.162	4.310.241.753.437

- (i) Dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội được thực hiện theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 ký với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh. Tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công, chi phí sử dụng vốn và thuế VAT) là 2.538.000.000.000 đồng, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 20% và 80%. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội (nhằm hoàn vốn đầu tư Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội), quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội để thế chấp cho khoản vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 5.22.
- (ii) Dự án B.T xây dựng hạ tầng khu đô thị mới Thủ thiên là dự án được Nhà nước thanh toán bằng hình thức giao đất trong khu đô thị mới Thủ thiên để Công ty đầu tư xây dựng các dự án khác nhằm phát triển mảng kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/03/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Phân lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Phân lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty NBB	928.079.590.037	47.577.752.113	911.546.010.200	810.642.074.160	47.514.933.469	877.264.096.800
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	154.483.480.000	403.271.382	-	154.483.480.000	1.020.397.143	-
Công ty CP Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	16.391.281.776	-	103.344.000.000	17.249.170.459	-
Công ty CP Hòa Phú	33.000.000.000	1.650.769.550	-	33.000.000.000	1.650.769.550	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	620.433.380.000	(1.390.279.575)	-	183.564.380.000	(764.901.914)	-
Cộng	1.839.340.450.037	64.632.795.246	911.546.010.200	1.285.033.934.160	66.670.368.707	877.264.096.800
Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ			1.903.973.245.283			1.351.704.302.867

Trong kỳ, giá trị của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết thay đổi như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND
Giá trị ghi nhận đầu năm	1.351.704.302.867
Thay đổi trong năm	552.268.942.416
Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của Công ty liên kết	(2.037.573.461)
Mua cổ phiếu/góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	554.306.515.877
Giá trị ghi nhận cuối năm	1.903.973.245.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Cấp thoát nước Cần Thơ	67.480.000.000	-	80.976.000.000	67.480.000.000	-	80.976.000.000
Cổ phiếu Công ty BOO Nước Thủ Đức	143.153.395.000	-	-	143.153.395.000	-	-
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	29.700.000.000	-	-	29.700.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	29.500.000.000	(29.500.000.000)	-	29.500.000.000	(29.500.000.000)	-
Công ty CP Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
Cộng	274.833.395.000	(29.500.000.000)	80.976.000.000	274.833.395.000	(29.500.000.000)	80.976.000.000

c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
Tiền gửi có kỳ hạn	165.471.555.302	165.471.555.302	324.556.540.247	324.556.540.247

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty NBB được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị hợp lý của các công ty còn lại không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này.

5.14 Chi phí trả trước

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	1.432.374.294	588.292.027
Chi phí sửa chữa văn phòng	38.032.500	393.703.754
Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ	119.464.319	208.663.200
Trả trước về thuê tài sản	51.549.315	142.299.315
Chi phí khác chờ phân bổ	7.657.661.827	2.887.648.023
Cộng	9.299.082.255	4.220.606.319
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (i)	207.088.034.546	184.925.644.745
Chi phí lãi vay dự án B.O.T mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm (ii)	102.303.453.497	103.688.734.619
Chi phí lãi vay dự án Cổ Chiên chờ phân bổ	17.239.738.750	-
Chi phí trùng tu cầu đường	28.591.047.475	32.501.300.150
Chi phí đầu tư đường công vụ phục vụ dự án	16.084.887.697	18.828.418.060
Chi phí thay đồng hồ nước miễn phí cho khách hàng	11.088.667.805	11.772.544.156
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	10.690.698.183	9.639.929.207
Chi phí lãi vay dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	45.780.963.132	7.863.896.016
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, cải tạo văn phòng	6.257.664.514	7.530.714.279
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	5.526.595.790	7.108.315.643
Chi phí khác chờ phân bổ	10.313.829.148	11.652.357.775
Cộng	460.965.580.537	395.511.854.650
Cộng các khoản chi phí trả trước	470.264.662.792	399.732.460.969

Chi phí lãi vay của các khoản vay tài trợ cho các dự án B.O.T phát sinh trong thời gian thu phí hoàn vốn được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ doanh thu. Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay của các dự án này hiện nay như sau:

- (i) Dự án mở Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận: 20%;
- (ii) Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm: 10%;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.15 Thuế thu nhập hoãn lại

	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (*) VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế hoãn lại			
Tại ngày 01/01/2018	-	10.208.908.459	10.208.908.459
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	1.147.306.085	1.147.306.085
Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	-
Tại ngày 01/01/2019	-	9.061.602.374	9.061.602.374
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	1.602.107.133	1.602.107.133
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	-	-	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-
Tại ngày 31/03/2019	-	7.459.495.241	7.459.495.241
b. Thuế hoãn lại phải trả			
Tại ngày 01/01/2018	113.429.975.232	94.274.268	113.524.249.500
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	1.205.083.524	1.205.083.524
Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	-
Tại ngày 01/01/2019	113.429.975.232	1.299.357.792	114.729.333.024
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	-	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	78.530.736	78.530.736
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/03/2019	113.429.975.232	1.377.888.528	114.807.863.760
Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			1.680.637.869

5.15 Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)

(*) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời do đánh giá lại giá trị tài sản thuần của Công ty VRG và Công ty B.O.T RM như đã nêu tại Thuyết minh số 5.10. Khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả này được ghi nhận theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi là 20% và được giảm trừ trực tiếp vào khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua giá rẻ hoặc lợi thế thương mại khi hợp nhất kinh doanh mà không được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả sẽ được hoàn nhập khi Nhóm Công ty thanh lý tài sản.

5.16 Lợi thế thương mại

	Giá trị ghi sổ VND
NGUYỄN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2019	2.495.978.903.639
Tăng trong năm	58.272.557.463
Tại ngày 31/03/2019	<u>2.554.251.461.102</u>
HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2019	747.415.529.749
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	59.174.478.727
Tại ngày 31/03/2019	<u>806.590.008.476</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2019	1.748.563.373.890
Tại ngày 31/03/2019	<u>1.747.661.452.626</u>

5.17 Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/03/2019</u>		<u>01/01/2018</u>	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc	8.271.107.010	8.271.107.010	10.755.538.721	19.350.023.382
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	57.911.083.567	57.911.083.567	66.998.681.427	41.149.643.276
Các nhà cung cấp khác	247.298.853.281	247.298.853.281	283.875.587.736	283.875.587.736
Cộng	<u>313.481.043.858</u>	<u>313.481.043.858</u>	<u>361.629.807.884</u>	<u>344.375.254.394</u>

5.18 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Khách hàng đặt mua căn hộ	560.677.643.639	191.860.913.041
Các khách hàng khác	220.141.475.402	142.510.276.144
Cộng	780.819.119.041	334.371.189.185
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả tiền trước mua cổ phần (i)	80.976.000.000	80.976.000.000
Cộng các khoản người mua trả tiền trước	861.795.119.041	415.347.189.185
<i>Trong đó, người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>		
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm		
River Park	529.657.046.456	94.874.046.456
Công ty NBB	52.935.865.091	53.300.942.952
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	89.202.866.700	17.574.825.800
Cộng	671.795.778.247	165.749.815.208

(i) Đây là số tiền Công ty nhận trước từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP để chuyển nhượng số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ trong tương lai.

5.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/03/2019
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.430.207.339	147.433.608	-	1.282.773.731
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.607.733.370	17.617.537	-	3.590.115.833
Thuế thu nhập cá nhân	46.631.430	26.350.231	117.051.677	137.332.876
Các khoản khác	391.243.752	-	-	391.243.752
Cộng	5.475.815.891	191.401.376	117.051.677	5.401.466.192
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.925.116.591	21.111.421.005	20.375.432.533	5.661.105.063
Thuế thu nhập doanh nghiệp	94.131.063.771	31.825.655.724	41.052.198.683	84.904.520.812
Thuế thu nhập cá nhân	2.797.421.376	5.204.937.493	4.538.241.415	3.464.117.454
Thuế nhà thầu	657.820.843	4.845.425.096	575.496.361	4.927.749.578
Các khoản khác	3.551.645.390	4.554.245.617	4.402.832.048	3.703.058.959
Cộng	106.063.067.971	67.541.684.935	70.944.201.040	102.660.551.866

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	58.399.402.541	55.459.513.278
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	4.453.524.915	17.721.274.516
Trích trước chi phí công trình xây lắp	11.361.744.632	7.473.644.657
Chi phí mua hàng hóa, vật tư chưa có hóa đơn chứng từ	4.495.711.229	11.665.251.639
Cộng	78.710.383.317	92.319.684.090

5.21 Phải trả khác

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	372.557.138	325.445.292
Bảo hiểm xã hội	1.100.471.311	666.671.300
Bảo hiểm y tế	130.473.809	143.485.716
Bảo hiểm thất nghiệp	16.382.166	24.525.730
Nhận vốn hợp tác kinh doanh	820.483.832.225	817.915.669.727
Phải trả lãi trái phiếu	60.339.306.313	74.057.942.158
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	28.752.293.140	28.752.293.140
Các khoản thu hộ	9.460.639.568	25.336.956.793
Phải trả lãi vay ngân hàng và các tổ chức, cá nhân khác	11.184.636.081	15.617.789.539
Phải trả các đội giao khoán thi công các công trình xây dựng	3.566.884.145	11.655.588.080
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.334.714.757	3.315.809.927
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	405.000.000	524.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.601.898.243	24.365.382.237
Cộng	965.749.088.896	1.002.701.559.639
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.186.402.730	4.957.722.730
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.242.827.058	1.236.091.258
	6.429.229.788	6.193.813.988
Cộng các khoản phải trả khác	972.178.318.684	1.008.895.373.627
Trong đó, phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	397.152.000.000	397.152.000.000
Cộng	397.152.000.000	397.152.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/03/2019		Phát sinh trong năm		01/01/2019	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng HDBank	100.000.000.000	100.000.000.000	-	300.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	194.741.331.127	194.741.331.127	17.445.058.973	104.850.089.574	282.146.361.728	282.146.361.728
Ngân hàng HD Bank - Trung tâm kinh doanh	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng VP Bank - CN Tp. HCM	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TP Bank - CN Tp. HCM	-	-	-	101.189.396.413	101.189.396.413	101.189.396.413
Ngân hàng Vietcombank - CN Tp. HCM	69.663.947.300	69.663.947.300	44.528.300.000	44.760.352.963	69.896.000.263	69.896.000.263
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	51.266.527.611	51.266.527.611	33.291.094.992	27.014.644.506	44.990.077.125	44.990.077.125
Các ngân hàng khác	85.963.764.537	85.963.764.537	82.250.786.875	16.740.296.670	20.453.274.332	20.453.274.332
Các công ty và cá nhân	906.106.012.568	906.106.012.568	210.684.680.865	131.361.074.363	826.782.406.066	826.782.406.066
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	370.138.516.362	370.138.516.362	-	-	411.635.659.219	411.635.659.219
Nợ tài chính đến hạn trả	4.734.255.228	4.734.255.228	-	-	4.734.255.229	4.734.255.229
Trái phiếu đến hạn	1.661.516.780.925	1.661.516.780.925	-	-	2.189.964.073.771	2.189.964.073.771
Cộng	3.794.131.135.658	3.794.131.135.658	538.199.921.705	725.915.854.489	4.551.791.504.146	4.551.791.504.146

Trong đó, các khoản vay của các bên liên quan

Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	24.166.074.088	24.166.074.088	26.331.493.592	130.980.409.900	128.814.990.396	128.814.990.396
Công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát	299.980.000.000	299.980.000.000	-	-	299.980.000.000	299.980.000.000
Cộng	324.146.074.088	324.146.074.088	26.331.493.592	130.980.409.900	428.794.990.396	428.794.990.396

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/03/2019		Phát sinh trong năm		01/01/2019	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay dài hạn	6.047.898.475.635	6.047.898.475.635	832.467.868.620	352.143.749.796	5.526.077.213.954	5.526.077.213.954
Ngân hàng Vietinbank - CN 11, Tp. HCM	3.723.662.915.857	3.723.662.915.857	-	23.195.765.253	3.746.858.681.110	3.746.858.681.110
Ngân hàng BIDV - CN Tp. HCM	380.865.939.852	380.865.939.852	942.780.083	240.000.000.000	619.923.159.769	619.923.159.769
Ngân hàng BIDV- CN Bến Tre	498.446.727.067	498.446.727.067	103.466.697.751	20.447.984.543	415.428.013.859	415.428.013.859
Ngân hàng BIDV- CN Tây Sài Gòn	362.537.568.925	362.537.568.925	-	3.600.000.000	366.137.568.925	366.137.568.925
Ngân hàng BIDV Nam Gia Lai	117.974.000.000	117.974.000.000	-	900.000.000	118.874.000.000	118.874.000.000
Ngân hàng TP Bank - CN Tp.HCM	183.077.638.825	183.077.638.825	76.483.291.178	-	106.594.347.647	106.594.347.647
Ngân hàng BIDV- CN Bình Dương	79.396.770.375	79.396.770.375	11.849.464.025	17.250.000.000	84.797.306.350	84.797.306.350
Ngân hàng BIDV - CN Tp. HCM	639.725.635.583	639.725.635.583	639.725.635.583	-	-	-
Ngân hàng VP Bank - CN Tp. HCM	78.434.307.738	78.434.307.738	-	3.750.000.000	82.184.307.738	82.184.307.738
Ngân hàng TMCP Việt Á	15.961.462.761	15.961.462.761	-	40.000.000.000	55.961.462.761	55.961.462.761
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	41.671.665.000	41.671.665.000	-	-	41.671.665.000	41.671.665.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Lâm Đồng	36.800.000.000	36.800.000.000	-	3.000.000.000	39.800.000.000	39.800.000.000
Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB)	6.045.784.014	6.045.784.014	-	-	6.045.784.014	6.045.784.014
Các cá nhân khác	253.436.576.000	253.436.576.000	-	-	253.436.576.000	253.436.576.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(370.138.516.362)	(370.138.516.362)	-	-	(411.635.659.219)	(411.635.659.219)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	31/03/2019		26331493592		01/01/2019	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Nợ thuê tài chính	4.066.239.594	4.066.239.594	-	1.183.802.437	5.250.042.030	5.250.042.030
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	8.156.562.531	8.156.562.531	-	1.121.241.222	9.277.803.753	9.277.803.753
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	643.932.291	643.932.291	-	62.561.215	706.493.506	706.493.506
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(4.734.255.228)	(4.734.255.228)	-	-	(4.734.255.229)	(4.734.255.229)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	31/03/2019		Tăng		01/01/2019	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Trái phiếu phát hành	2.209.074.040.570	2.268.750.000.000	1.524.852.742.500	605.527.097.542	761.301.102.766	770.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi phát hành cho VOI năm 2015	-	-	-	462.851.000.000	462.851.000.000	462.851.000.000
Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014	-	-	-	69.000.000.000	69.000.000.000	69.000.000.000
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - CN Tp. HCM	231.661.924.995	233.750.000.000	-	21.060.175.001	252.722.099.996	255.000.000.000
Trái phiếu MB Bank	400.000.000.000	400.000.000.000	585.227.273	-	399.414.772.727	400.000.000.000
Trái phiếu CII 11709	199.318.181.819	200.000.000.000	681.818.182	-	198.636.363.637	200.000.000.000
Trái phiếu CII 11713	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII122020	297.200.000.000	300.000.000.000	400.000.000	-	296.800.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2018_01	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu BOND2018_02	100.037.949.545	100.000.000.000	37.949.545	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu CII072019	577.198.599.106	580.000.000.000	2.136.661.699	-	575.061.937.407	580.000.000.000
Trái phiếu CII122019	100.122.121.212	100.000.000.000	122.121.212	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2019_01	370.000.000.000	370.000.000.000	370.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII012029	1.150.888.964.589	1.150.000.000.000	1.150.888.964.589	-	-	-
Trả trước chi phí phát hành trái phiếu	(55.836.919.771)	-	-	52.615.922.541	(3.220.997.230)	-
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(1.661.516.780.925)	(1.665.000.000.000)	-	-	(2.189.964.073.771)	(2.196.851.000.000)
Cộng vay và nợ dài hạn	8.261.038.755.799	8.320.714.715.229	2.357.320.611.120	958.854.649.775	6.292.628.358.750	6.301.327.255.984

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trong vòng một năm	374.872.771.590	416.120.563.795
Trong năm thứ hai	821.537.763.880	718.783.836.573
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.005.336.843.527	1.181.705.532.023
Sau năm năm	4.225.090.107.822	3.630.837.887.388
	6.426.837.486.819	5.947.447.819.779
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(374.872.771.590)	(416.120.563.795)
Cộng	6.051.964.715.229	5.531.327.255.984

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.665.000.000.000	2.196.851.000.000
Trong năm thứ hai	748.750.000.000	685.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	370.000.000.000	85.000.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	-
	3.933.750.000.000	2.966.851.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.665.000.000.000)	(2.196.851.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(59.675.959.430)	(8.698.897.234)
Cộng	2.209.074.040.570	761.301.102.766

(*) Đây là các khoản chi phí phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát hành. Chi phí này sẽ được hoàn nhập dần vào chi phí đi vay trong tương lai theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn

Trái phiếu 380 tỷ đồng phát hành cho Ngân hàng VIB - CN TP.HCM năm 2016

- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng: 380 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN TP.HCM
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 3 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 9%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,8%/năm
- Mục đích: Đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi (160 tỷ đồng) và góp vốn thành lập công ty dự án trị giá 220 tỷ đồng.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Trái phiếu 500 tỷ đồng trái phiếu cho Ngân hàng MBBank - CN Sở giao dịch 2:

- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/trái phiếu (một trăm triệu đồng);
 - Số lượng trái phiếu: 5.000
 - Tổng mệnh giá: 500.000.000.000 đồng;
 - Ngày phát hành: 21 tháng 3 năm 2018;
 - Thời hạn trái phiếu: 18 tháng kể từ ngày phát hành;
 - Lãi suất: thả nổi và áp dụng cho năm đầu tiên là 10%/năm;
 - Thanh toán lãi trái phiếu: Tiền lãi trái phiếu được trả sau theo định kỳ 3 tháng;
 - Thanh toán gốc trái phiếu: sau 12 tháng kể từ khi phát hành, Công ty có quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đã phát hành;
 - Mục đích phát hành trái phiếu: tái tài trợ khoản vay của ngân hàng BIDV; đầu tư dự án khu nhà ở chung cư hỗn hợp tại lô 3.1 và lô 4.7 và hợp tác đầu tư với công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội thực hiện đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1;
 - Tài sản đảm bảo: quyền đòi nợ từ các hợp đồng mua bán căn hộ tại lô 3.1 và 4.7; quyền và lợi ích trong tương lai phát sinh từ các căn hộ tại lô 3.1 và 4.7; quyền sử dụng đất ở lô 3.1, 4.7; quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng số 08/2018/HDKBTT ký ngày 2 tháng 8 năm 2018 về việc hợp tác đầu tư Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1.
- Đến ngày lập Báo cáo tài chính này đã Công ty đã mua lại 100.000 trái phiếu trước hạn

Trái phiếu CII 11709 với tổng mệnh giá 200 tỷ đồng phát hành năm 2017

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo, được Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - HSC đảm bảo giao dịch (khi nhà đầu tư có nhu cầu bán lại Trái phiếu thì HSC cam kết mua, và ngược lại khi nhà đầu tư có nhu cầu mua Trái phiếu thì HSC sẵn sàng bán);
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ;
- Ngày phát hành: 26 tháng 7 năm 2017;
- Kỳ hạn: 2 năm
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm thứ 1 là 8%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng bình quân lãi suất huy động tiền gửi doanh nghiệp bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau được công bố bởi 4 Ngân Hàng Thương Mại: BIDV, Vietcombank, Vietinbank và Agribank +1%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII 11713 với tổng mệnh giá 300 tỷ đồng phát hành năm 2017

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: Vietnam Debt Fund SPC: 250 tỷ đồng; Quỹ đầu tư Trái phiếu Việt Nam: 30 tỷ đồng và Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 20 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 15 tháng 8 năm 2017;
- Kỳ hạn: 2 năm
- Lãi trái phiếu: 10,5%/năm
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Trái phiếu CII 122020 với tổng mệnh giá phát hành là 300 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương: 60 tỷ đồng và Ngân hàng TNHH Indovina: 240 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 29 tháng 12 năm 2017;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;

Trái phiếu CII 122020 với tổng mệnh giá phát hành là 300 tỷ đồng (Tiếp theo)

- Lãi trái phiếu: áp dụng cho 2 kỳ đầu tiên 10%/năm; các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu của kỳ xác định lãi suất đó cộng 3,3%/năm
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.
- Tài sản đảm bảo: 7.000.000 cổ phiếu CEE đồng thời Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm thực hiện bảo lãnh không hủy ngang tất cả các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu.

Trái phiếu CII_BOND2018-01 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Vietnam Debt Fund SPC: 100 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 50 tỷ đồng; Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long: 20 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành: 30 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 23 tháng 3 năm 2018 phát hành 100 tỷ đồng và ngày 19 tháng 4 năm 2018 phát hành 100 tỷ đồng;
- Kỳ hạn: 2 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 10,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII_BOND2018-02 với tổng mệnh giá phát hành là 100 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 1.000.000;
- Trái chủ: Nhiều cá nhân và một số Công ty khác;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 14 tháng 12 năm 2018;
- Kỳ hạn: 2 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 10%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Trái phiếu CII 072019 với tổng mệnh giá phát hành là 580 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.800.000;
- Trái chủ: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 27 tháng 7 năm 2018;
- Kỳ hạn: 366 ngày;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi:
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII 122019 với tổng mệnh giá phát hành là 100 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 1.000.000;
- Trái chủ: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương và Công ty Quản lý quỹ Kỹ Thương, mỗi Công ty sở hữu 50 tỷ trái phiếu.
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo.
- Ngày phát hành: 50 tỷ phát hành vào ngày 21 tháng 12 năm 2018 và 50 tỷ còn lại phát hành vào ngày 24 tháng 12 năm 2018;
- Kỳ hạn: 1 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 10%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi:
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII BOND 2019_01 với tổng mệnh giá phát hành là 370 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 370.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và có tài sản đảm bảo.
- Ngày phát hành: 25 tháng 2 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 1 năm/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII 012029 với tổng mệnh giá phát hành là 1.150 tỷ đồng

- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo.
- Ngày phát hành: 18 tháng 3 năm 2019;
- Kỳ hạn: 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 7,2%/năm;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tài trợ vốn cho các dự án BOT.

5.23 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/03/2019	01/01/2018
	VND	VND
Khoản hỗ trợ của Nhà Nước	<u>150.000.000.010</u>	<u>200.000.000.008</u>

Đây là số tiền mà Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ không hoàn lại cho SII liên quan đến việc thực hiện Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi. Khoản hỗ trợ này sẽ được sử dụng để bù đắp chênh lệch giữa giá thành nước thực tế của SII và giá phí nước được UBND duyệt khi bán cho các hộ dân trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2020. Công ty thực hiện phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước vào thu nhập khác trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm bắt đầu từ năm 2017.

5.24 Trái phiếu chuyển đổi

	31/03/2019		Phát sinh trong năm		01/01/2019	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Trái phiếu chuyển đổi năm 2017 phát hành cho RAM	1.351.079.567.945	1.357.048.000.000	-	-	1.351.079.567.945	1.357.048.000.000
Trái phiếu CII 41401	10.384.000.000	10.384.000.000	-	-	10.384.000.000	10.384.000.000
Cộng	1.361.463.567.945	1.367.432.000.000	-	-	1.361.463.567.945	1.367.432.000.000

5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)

Các trái phiếu chuyển đổi đáo hạn theo lịch biểu sau:

	31/03/2019 VND	01/01/2019 VND
Trong vòng một năm	10.384.000.000	10.384.000.000
Trong năm thứ hai	452.349.000.000	452.349.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	904.699.000.000	904.699.000.000
	1.367.432.000.000	1.367.432.000.000
Trừ: Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	(5.968.432.055)	(5.968.432.055)
Cộng	1.361.463.567.945	1.361.463.567.945

Thông tin bổ sung cho các trái phiếu chuyển đổi chưa đáo hạn vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000 đồng;
 - Tổng mệnh giá phát hành: 1.081.846.000.000 đồng;
 - Thời gian phát hành: tháng 6 năm 2014
 - Giá chào bán: 100% mệnh giá;
 - Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty;
 - Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu được phép chuyển đổi sau 06 tháng kể từ ngày phát hành chia thành 06 đợt như sau:
 - + Đợt 1: 06 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 2: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 3: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 4: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 5: 48 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 6: 60 tháng kể từ ngày phát hành.
 - Vào ngày đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, toàn bộ trái phiếu chưa chuyển đổi sẽ được hoàn trả vốn gốc và lãi cho trái chủ.
 - Lãi trái phiếu: 12%/năm, được thanh toán 1 năm/lần kể từ ngày phát hành trái phiếu;
 - Giá chuyển đổi: 11.000 VND/cổ phần;
 - Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ;
 - Ngày phát hành: ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Mục đích sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu để đầu tư vào Công ty CII E&C với số tiền là 120 tỷ đồng; hoàn trả một phần nợ gốc trái phiếu phát hành năm 2007 với số tiền là 500 tỷ đồng; bổ sung vốn lưu động cho Công ty là 58,615 tỷ đồng và đầu tư vào dự án xây dựng cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ với số tiền là 230 tỷ đồng. Số tiền còn lại 173,005 tỷ đồng sẽ được tiếp tục đầu tư vào dự án xây dựng cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ.

Đến ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty đã tiến hành 5 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 1.071.462, tương đương tổng mệnh giá là 1.071.462.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 97.395.455 cổ phiếu.

5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)

Trái phiếu phát hành cho RAM

- Mệnh giá: 100.000 Đô la Mỹ;
- Số lượng chào bán: 600 trái phiếu;
- Giá chào bán: 100% mệnh giá;
- Đối tượng chào bán: Quỹ đầu tư Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 thông qua các nhà đầu tư được ủy thác là Keb Hana Bank Trustee and Custodian Business (40 triệu USD) và Industrial Bank Of Korea (20 triệu USD);
- Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành và có thể được gia hạn năm (05) lần mỗi lần một (01) năm;
- Lãi trái phiếu: 1%/năm, được thanh toán 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- Ngày phát hành: ngày 5 tháng 1 năm 2017 đối với đợt phát hành 40 triệu USD cho RAM thông qua Keb Hana Bank Trustee and Custodian Business và ngày 11 tháng 7 năm 2017 đối với đợt phát hành 20 triệu USD thông qua Industrial Bank Of Korea;
- Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Trái chủ: sau ba (03) năm kể từ ngày phát hành, với lãi suất tính giá mua lại là 3%/năm. Mệnh giá mua lại tối thiểu là 3 triệu Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Tổ chức phát hành: sau ba (03) năm kể từ ngày phát hành, Công ty được quyền mua lại tối đa 50% số mệnh giá trái phiếu đã phát hành với lãi suất tính giá mua lại là 4,5%/năm. Mệnh giá mua lại tối thiểu là 3 triệu Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Trái phiếu được phép chuyển đổi sau một (01) năm kể từ ngày phát hành với tỷ giá quy đổi là 22.660 VND/USD và giá chuyển đổi là 38.500 đồng/cổ phần. Mệnh giá trái phiếu chuyển đổi tối thiểu là 500.000 Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Mục đích sử dụng vốn: tài trợ cho dự án hạ tầng BT ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.25 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	2.798.064.150.000	418.242.047.361	5.968.432.055	(804.209.093.000)	6.660.084.447	206.814.732.172	2.302.166.201.971	2.697.158.875.961	7.630.865.430.967
Phát hành cổ phiếu ESOP năm 2016&2017	30.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Chuyển đổi trái phiếu	2.368.580.000	237.420.000	-	-	-	-	-	-	2.606.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	95.009.480.789	120.118.219.537	215.127.700.326
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	-	(47.788.780.500)	-	-	-	-	(47.788.780.500)
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(14.067.180.561)	14.067.180.561	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(50.241.013.620)	(50.241.013.620)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	10.701.774.451	(17.527.401.244)	(5.068.851.148)	(11.894.477.941)
NCI giảm vốn trong Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(56.048.324.742)	(56.048.324.742)
NCI góp thêm vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	8.560.000.000	8.560.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(4.389.992.291)	(3.313.143.751)	(7.703.136.042)
Tại ngày 31/12/2018	2.830.432.730.000	418.479.467.361	5.968.432.055	(851.997.873.500)	6.660.084.447	217.516.506.623	2.361.191.108.664	2.725.232.942.798	7.713.483.398.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.25 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

a. **Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	2.830.432.730.000	418.479.467.361	5.968.432.055	(851.997.873.500)	6.660.084.447	217.516.506.623	2.361.191.108.664	2.725.232.942.798	7.713.483.398.448
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(5.510.236.774)	45.243.671.231	39.733.434.457
Hợp nhất công ty con trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	36.941.454.150	36.941.454.150
Thoái vốn công ty con (Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(12.495.294.194)	(24.351.863.806)	(36.847.158.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(1.184.830)	(1.184.830)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	461.723.546	(461.723.546)	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	155.268.052	(798.612.524)	(602.256.865)	(1.245.601.337)
Tại ngày 31/03/2019	2.830.432.730.000	418.479.467.361	5.968.432.055	(851.997.873.500)	6.660.084.447	218.133.498.221	2.341.925.241.626	2.782.457.775.244	7.752.059.355.454

5.25 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Cổ phiếu**

	31/03/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.043.273	283.043.273
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	283.043.273	283.043.273
+ Cổ phiếu phổ thông	283.043.273	283.043.273
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(35.329.870)	(35.329.870)
+ Cổ phiếu phổ thông	(35.329.870)	(35.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	247.713.403	247.713.403
+ Cổ phiếu phổ thông	247.713.403	247.713.403

5.26 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
	đến 31/03/2019	đến 31/03/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	108.508.559.504	339.980.749.181
Doanh thu thu phí giao thông	175.574.599.995	144.755.709.091
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	91.070.292.351	99.365.140.875
Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	111.275.322.591	-
Doanh thu bán hàng	44.108.206.632	43.881.479.261
Doanh thu cung cấp nước sạch	39.028.492.649	23.295.240.428
Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	2.534.934.789	2.219.371.274
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.986.931.484	31.095.454.134
	578.087.339.995	684.593.144.243
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(5.077.349.612)	(4.109.846.015)
Hàng bán bị trả lại	-	-
Giảm giá hàng bán	(160.012.240)	-
	(5.237.361.852)	(4.109.846.015)
Doanh thu thuần	572.849.978.143	680.483.298.228
<i>Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	72.138.517.273	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	3.312.454.545	-
Cộng doanh thu từ bên liên quan	75.450.971.818	-

5.27 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	71.126.241.605	301.290.927.520
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	52.494.626.867	41.668.968.163
Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	73.051.809.211	83.871.978.970
Giá vốn xây dựng theo hợp đồng B.T	111.275.322.591	-
Giá vốn hàng đã bán	39.537.145.935	37.502.424.204
Giá vốn cung cấp nước sạch	48.627.164.370	43.707.239.500
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	1.839.592.519	6.308.335.625
Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	5.305.174.197	335.786.894
Cộng	403.257.077.295	514.685.660.876

5.28 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	57.519.293.805	28.708.815.855
Lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu theo hợp đồng B.O.T	57.102.164.034	47.713.577.586
Lãi đầu tư trái phiếu	9.668.618.722	4.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.320.000.000	41.912.019.383
Lãi chậm thanh toán dự án B.T đầu tư xây dựng Cầu Sài Gòn	-	2.000.000.000
Lợi nhuận từ các dự án hợp tác đầu tư	-	12.370.659.351
Doanh thu tài chính khác	-	2.890.961.899
Cộng	134.610.076.561	140.096.034.074

Trong đó, doanh thu tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan

Công ty NBB: Lãi tiền cho vay	2.636.187.700	28.461.860.549
Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận: Lãi tiền cho vay	17.991.288.803	-
Công ty CP Đầu tư Nước Tân Hiệp: Chia cổ tức	10.320.000.000	-
Cộng doanh thu từ bên liên quan	30.947.476.503	28.461.860.549

5.29 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí lãi vay	156.832.597.752	132.552.843.935
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	(764.901.669)	1.519.289.082
Lỗ từ thoái vốn công ty con	31.510.634	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	13.598	-
Chi phí tài chính khác	1.450.859.203	1.159.496.995
Cộng	157.550.079.518	135.231.630.012

Trong đó, chi phí tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan

Chi phí lãi vay

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	1.331.493.592	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	-	595.650.000
Cộng chi phí với bên liên quan	1.331.493.592	595.650.000

5.30 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nhân viên	6.570.473.181	6.350.962.672
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.978.929	475.022.526
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	263.347.000	185.529.596
Chi phí in vé thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	156.750.759	486.480.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	1.543.058.856	956.741.394
Cộng	8.574.608.725	8.454.736.666

5.31 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.267.011.510	26.502.154.330
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.361.621.706	2.209.036.494
Chi phí khấu hao và phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm của tài sản cố định vô hình từ hợp nhất kinh doanh	16.851.249.106	16.952.220.123
Thuế, phí và lệ phí	40.114.546	206.513.590
Chi phí dự phòng	(230.038.364)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.097.339.732	7.721.487.146
Chi phí bằng tiền khác	6.993.880.638	4.693.548.335
Phân bổ lợi thế thương mại	59.174.478.727	68.082.102.065
Cộng	113.555.657.601	126.367.062.082

5.32 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước	50.000.000.000	50.000.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	765.645.507	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	160.085.933	96.000.000
Thu nhập khác	350.741.531	1.383.303.108
Cộng	51.276.472.971	51.479.303.108

5.33 Chi phí khác

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	76.607.215	-
Lỗi thanh lý TSCĐ và XDCB dở dang	27.889.400	-
Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh	1.184.446.655	1.056.316.815
Cộng	1.288.943.270	1.056.316.815

5.34 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	31.058.515.479	37.340.977.223
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	31.058.515.479	37.340.977.223

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế của các hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường. Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T, B.O.O và B.T của các công ty con được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành.

5.35 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	(5.510.236.774)	2.243.304.959
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT	-	(112.165.248)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.510.236.774)	2.131.139.711
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	247.713.403	246.244.905
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(22)	9

5.36 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Yếu tố có tác động suy giảm đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty là các trái phiếu chuyển đổi. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.510.236.774)	2.131.139.711
Cộng lãi của trái phiếu chuyển đổi	2.785.080.000	1.185.172.800
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	(2.725.156.774)	3.316.312.511
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	247.713.403	246.244.905
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được chuyển đổi từ trái phiếu	36.293.610	36.530.519
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	284.007.013	282.775.424
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(10)	12

5.37 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

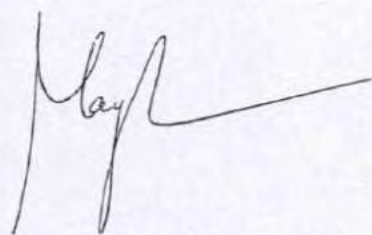
Bên liên quan của Công ty là các công ty liên doanh liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.3 - Cấu trúc Công ty. Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận		
Chuyển tiền vốn hợp tác đầu tư	541.500.000.000	-
Nhận hỗ trợ vốn	25.000.000.000	-
Hoàn trả tiền vốn hỗ trợ	-	-
Thu tiền thi công dự án	20.000.000.000	-
Cần trừ thu tiền thi công vào nợ vay	130.980.409.900	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park		
Góp vốn	436.869.000.000	-

5.38 Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lương	689.670.000	1.949.486.202
Thưởng	358.140.000	3.053.153.848
Cộng	1.047.810.000	5.002.640.050

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2019



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM**

Tầng 20, tòa nhà Sun Wah, số 115 đường Nguyễn Huệ,
P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
ĐT: 028.36221025 Fax: 028.36367100

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Số : 209 /2019/CV-CII

V/v: giải trình chênh lệch kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 1/2019

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII) thông báo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh hợp nhất quý 01 năm 2019 của CII như sau:

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ hợp nhất (-) 5,5 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm trước (2,2 tỷ đồng).

Mặc dù công ty đã hoàn tất một số công đoạn trọng yếu trong quý 1/2019, nhưng theo chuẩn mực kế toán vẫn chưa đủ điều kiện để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận nên việc hạch toán sẽ được thực hiện trong quý 02/2019 và như vậy lợi nhuận hợp nhất ước thực hiện lũy kế 6 tháng đầu năm 2019 (chưa trừ lợi thế thương mại) sẽ đạt khoảng 500 tỷ đồng, hoàn thành 53,65% kế hoạch đề ra.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất quý 01 năm 2019 của CII, vui lòng xem tại website: www.cii.com.vn.

Trân trọng.



LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT