

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 4 NĂM 2019**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.958.724.062.534</b>	<b>5.901.242.348.316</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>597.807.279.885</b>	<b>483.045.005.565</b>
1. Tiền	111		516.916.171.301	247.912.110.634
2. Các khoản tương đương tiền	112		80.891.108.584	235.132.894.931
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>175.622.394.358</b>	<b>324.556.540.247</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.14	175.622.394.358	324.556.540.247
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.228.800.908.817</b>	<b>4.001.479.319.860</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	3.465.368.072.065	830.577.860.480
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	864.155.904.023	987.242.738.910
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	775.361.587.658	1.030.652.370.879
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.155.501.605.560	1.217.623.679.523
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(32.618.573.160)	(64.617.329.932)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.032.312.671	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>5.738.016.382.224</b>	<b>981.905.020.740</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.738.016.382.224	981.905.020.740
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>218.477.097.250</b>	<b>110.256.461.904</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	5.943.358.946	4.220.606.319
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		203.876.889.215	100.560.039.694
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.19	8.656.849.089	5.475.815.891

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.256.007.721.957</b>	<b>16.370.511.504.734</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.774.107.014.021</b>	<b>2.713.368.832.655</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	215.000.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	67.341.206.364	-
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	1.473.029.280.217	848.953.993.353
4. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.233.736.527.440	1.649.414.839.302
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.855.656.716.688</b>	<b>5.365.680.323.525</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	2.371.042.747.050	2.290.180.388.213
- Nguyên giá	222		3.060.908.977.578	2.863.510.793.247
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(689.866.230.528)	(573.330.405.034)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	1.820.129.886	19.486.187.953
- Nguyên giá	225		2.040.909.091	26.321.636.347
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(220.779.205)	(6.835.448.394)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	3.482.793.839.752	3.056.013.747.359
- Nguyên giá	228		5.788.170.233.786	5.255.723.280.993
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.305.376.394.034)	(2.199.709.533.634)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>284.160.409.339</b>	<b>231.046.066.336</b>
- Nguyên giá	231		326.174.689.756	258.388.658.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(42.014.280.417)	(27.342.592.419)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.107.133.361.133</b>	<b>4.310.241.753.437</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	5.107.133.361.133	4.310.241.753.437
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.14</b>	<b>1.694.012.922.673</b>	<b>1.597.037.697.867</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	5.14	945.465.651.798	1.351.704.302.867
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	750.547.270.875	274.833.395.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.14	(2.000.000.000)	(29.500.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.540.937.298.103</b>	<b>2.153.136.830.914</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	732.116.060.477	395.511.854.650
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	223.966.185.643	9.061.602.374
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	1.584.855.051.983	1.748.563.373.890
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>31.214.731.784.491</b>	<b>22.271.753.853.050</b>




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>21.964.618.811.379</b>	<b>14.558.270.454.602</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.431.755.881.031</b>	<b>6.502.279.380.887</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	1.986.650.302.329	361.629.807.884
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	1.893.544.932.278	334.371.189.185
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	320.694.130.329	106.063.067.971
4. Phải trả người lao động	314		33.238.643.644	15.594.360.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	216.523.836.607	92.319.684.090
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	61.678.583	111.905.333
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.22	3.332.185.208.993	1.002.701.559.639
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.23	4.607.879.937.782	4.551.791.504.146
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		40.977.210.486	37.696.302.148
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.532.862.930.348</b>	<b>8.055.991.073.715</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	-	80.976.000.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.21	-	200.000.000.008
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.22	116.510.945.703	6.193.813.988
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.23	8.790.444.258.725	6.292.628.358.750
5. Trái phiếu chuyển đổi	339	5.24	463.760.000.000	1.361.463.567.945
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.15	152.147.725.920	114.729.333.024
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		10.000.000.000	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>9.250.112.973.112</b>	<b>7.713.483.398.448</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.25</b>	<b>9.250.112.973.112</b>	<b>7.713.483.398.448</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.831.681.520.000	2.830.432.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.831.681.520.000	2.830.432.730.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		421.089.828.270	418.479.467.361
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		3.486.601.775	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		228.292.009.622	217.516.506.623
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.012.973.881.001	2.361.191.108.664
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.251.210.634.625	2.356.214.472.388
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		761.763.246.376	4.976.636.276
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.597.926.921.497	2.725.232.942.798
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>31.214.731.784.491</b>	<b>22.271.753.853.050</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2020

  
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**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/12	
			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	365.354.631.216	480.012.020.748	1.852.676.452.490	2.702.951.883.818
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.26	17.690.067.736	4.122.377.739	33.304.005.928	16.949.205.980
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.26	347.664.563.480	475.889.643.009	1.819.372.446.562	2.686.002.677.838
4. Giá vốn hàng bán	11	5.27	222.027.066.898	321.906.834.246	1.244.660.386.932	1.937.276.901.153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		125.637.496.582	153.982.808.763	574.712.059.630	748.725.776.685
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.28	712.423.528.265	100.220.837.739	1.727.966.141.925	547.936.385.635
7. Chi phí tài chính	22	5.29	347.921.191.674	144.112.598.177	1.086.405.819.585	649.685.337.919
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		183.179.506.135	137.552.483.351	722.565.798.625	632.222.454.399
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		13.837.385.102	46.911.056.865	24.761.346.839	70.797.905.471
9. Chi phí bán hàng	25	5.30	10.422.343.691	13.691.696.415	38.695.216.192	34.923.399.670
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.31	153.933.307.199	128.626.140.554	494.016.735.599	515.112.107.921
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		339.621.567.385	14.684.268.221	708.321.777.018	167.739.222.281

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/12	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
12. Thu nhập khác	31	5.32	56.673.694.639	89.260.307.604	520.307.675.753	243.964.177.608
13. Chi phí khác	32	5.33	11.885.955.225	15.593.721.075	20.518.520.686	19.543.734.324
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		44.787.739.414	73.666.586.529	499.789.155.067	224.420.443.284
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		384.409.306.799	88.350.854.750	1.208.110.932.085	392.159.665.565
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.34	69.371.856.833	57.105.151.084	312.691.822.164	174.679.575.630
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.15	5.054.502.211	(2.172.361.384)	(176.833.293.102)	2.352.389.609
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		309.982.947.755	33.418.065.050	1.072.252.403.023	215.127.700.326
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		266.263.198.903	24.725.790.735	719.962.125.028	95.009.480.789
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		43.719.748.852	8.692.274.315	352.290.277.995	120.118.219.537
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.35	1.020	102	2.760	387
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.36	1.101	108	2.653	380

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2020

  
Mai Thị Thu Phương  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Mai Hương  
Kế toán trưởng



  
Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.208.110.932.085	392.159.665.565
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ, BĐSDT và phân bổ lợi thế thương mại	02	560.037.724.121	582.623.290.656
Các khoản dự phòng	03	(11.738.118.968)	3.366.066.248
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	39.192.879.962	(385.081.830)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.469.180.740.889)	(408.477.185.854)
Chi phí lãi vay	06	920.745.679.199	637.013.027.126
Các khoản điều chỉnh khác	07	(382.181.190.564)	(381.324.844.141)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	864.987.164.946	824.974.937.770
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	70.444.682.884	(20.277.942.325)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(1.684.935.651.260)	169.584.225.280
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.516.315.569.307	428.002.571.753
Tăng chi phí trả trước	12	(39.857.834.522)	(7.435.431.839)
Tiền lãi vay đã trả	14	(751.114.997.567)	(551.715.820.552)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(165.329.438.481)	(124.959.801.863)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(2.555.962.494)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>810.509.495.307</b>	<b>715.616.775.729</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.220.367.696.399)	(1.244.121.500.744)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(975.740.030.348)	(1.447.679.894.274)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	704.284.322.048	429.940.040.926
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.022.195.101.736)	(572.939.246.953)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	653.550.168.928	167.184.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	99.695.039.849	116.442.778.459
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.760.773.297.658)</b>	<b>(2.551.173.822.586)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	38.560.000.000
2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(103.632.643.734)
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.229.552.920.599	5.362.048.632.427
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.154.321.619.096)	(4.208.504.994.229)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10.122.300.601)	(9.274.071.612)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(82.924.231)	(70.416.232.208)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.065.026.076.671</b>	<b>1.008.780.690.644</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>114.762.274.320</b>	<b>(826.776.356.213)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>483.045.005.565</b>	<b>1.309.821.361.778</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50 + 60)	<b>70</b>	<b>597.807.279.885</b>	<b>483.045.005.565</b>


Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2020



Mai Thị Thu Phương  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương  
Kế toán trưởng

Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

## **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 2019 là 2.831.681.520.000 đồng, chia thành 283.168.152 cổ phần (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 là 2.830.432.730.000 đồng được chia thành 283.043.273 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 20, tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

### **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.

### **1.3 Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong kỳ có liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong kỳ, Công ty đã phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd. với tổng giá trị phát hành thành công là 1.150 tỷ đồng.

Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Bộ Giao thông Vận tải đã chấp thuận cho CII B&R, một công ty con của Công ty, nhận chuyển nhượng 50,53% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên từ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc. Các thủ tục chuyển nhượng đã 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 CII B&R từ ngày 21 tháng 1 năm 2019. Đây là doanh nghiệp 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.



**1.3 Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong kỳ có liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Vào ngày 9 tháng 4 năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) đã thực hiện giao dịch mua cổ phiếu quỹ dẫn đến thay đổi tỷ lệ quyền biểu quyết của các cổ đông, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong NBB lên 50,45%. Theo đó, NBB trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh được thành lập với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Công ty đăng ký góp 9,5 tỷ tương đương 95% tỷ lệ quyền biểu quyết. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty vẫn đang tiếp tục góp vốn vào công ty con.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng thành công toàn bộ cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hòa Phú.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

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

Mẫu B 09a - DN/HN

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào mười một (11) công ty con và một (01) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Các công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,46%	54,46%	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	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	66,99%	66,99%	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%	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
10. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	Tp. Hồ Chí Minh	68,21%	68,21%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>				
1. 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



**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

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:

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&amp;R</b>				
<b>Công ty con</b>				
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 Thuận)	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
6. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Tp. Hồ Chí Minh	50,53%	50,53%	Đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	50,71%	50,36%	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
<b>Công ty liên doanh</b>				
1. Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận

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

1.4 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
<b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII</b>				
<b>Công ty con</b>				
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 nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
6. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
<b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&amp;C</b>				
<b>Công ty con</b>				
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
<b>Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b>				
<b>Công ty con</b>				
1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	55%	55%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ



1.4 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
<b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy</b>				
<b>Công ty con</b>				
1. Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh nhà và bất động sản
2. Công ty TNHH Hương Trà	Tỉnh Quảng Ngãi	99,00%	99,00%	Quản lý điều hành và kinh doanh Mỏ nước khoáng Trà Bồng
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	49,00%	49,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
2. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Tỉnh Quảng Nam	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

1.5 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 của Bộ Tài chính, 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 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**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.



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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

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 2019. 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 riêng biệt 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.



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

##### 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.

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.

###### 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 2019.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Nợ phải thu): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 2019.

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.



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

##### 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, 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.

##### 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 cả 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

###### 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.



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 (Tiếp theo)

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo kế 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.

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 hoặc đồng kiểm soát 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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 kế 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.



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

##### Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải thu (Tiếp theo)

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

##### 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.



#### 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)

##### Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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.

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.

##### **b. 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:

	<u>Số năm</u>
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 giao thông còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh 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.



#### 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, trung tâm thương mại và 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 giá trị suy giảm.

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 trung tâm thương mại và các vật kiến trúc khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

	Số năm
Trung tâm thương mại	30 - 47
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30

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.



#### 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 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.

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 chờ phân bổ, các chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình, chi phí nhà mẫu và môi giới của các dự án kinh doanh bất động sản và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí đi vay của các dự án B.O.T là chi phí của các khoản vay trực tiếp đầu tư vào dự án nhưng không đủ điều kiện vốn hóa vào nguyên giá tài sản hoặc phát sinh trong giai đoạn khai thác hoàn vốn đầu tư. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ doanh thu thu phí khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động đối với các dự án Công ty làm chủ đầu tư 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.



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

##### Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)

###### *Chi phí bóc tầng phi trong quá trình khai thác đá*

Chi phí bóc tầng phi 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 UBND 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.

Chi phí môi giới, chi phí nhà mẫu của các dự án kinh doanh bất động sản được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ vào kết quả kinh doanh theo tỷ lệ doanh thu của các dự án khi Công ty bàn giao nhà cho khách hàng.

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, mỏ 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.



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

##### **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.

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.

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 hợp nhất 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.

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.



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

##### Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành (Tiếp theo)

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.

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.



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

##### **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 hợp nhất 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.

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.

##### **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:
- (a) 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;
  - (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  - (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - (d) Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
  - (e) 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:

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



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

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

###### 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.

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; và
- (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.

###### Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư được xác định là giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng. Thu nhập này được ghi nhận vào thu nhập khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.



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

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

###### 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 thường 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.

##### 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; hoãn 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.



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

##### **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.

###### *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.



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

##### **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.

##### **Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh điện năng, xây lắp, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

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

Mẫu B 09a - DN/HN

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	7.755.262.235	9.423.690.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	509.160.909.066	238.488.420.433
Các khoản tương đương tiền	80.891.108.584	235.132.894.931
<b>Cộng</b>	<b>597.807.279.885</b>	<b>483.045.005.565</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu Công ty Cổ phần City Garden do chuyển nhượng vốn góp	2.448.994.071.388	-
- <i>Vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park (i)</i>	<i>1.648.953.000.000</i>	-
- <i>Vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront</i>	<i>800.041.071.388</i>	-
Shining Armor Limited	242.409.601.492	-
Phải thu khách hàng mua căn hộ Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	488.725.787.062	356.048.026.863
Phải thu khách hàng khác	285.238.612.123	215.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.465.368.072.065</b>	<b>830.577.860.480</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	215.000.000.000
<b>Cộng phải thu ngắn hạn và dài hạn</b>	<b>3.465.368.072.065</b>	<b>1.045.577.860.480</b>

*Trong đó, phải thu các bên liên quan*

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - 215.000.000.000

(i) Công ty đã được thanh toán đủ vào ngày 03 tháng 01 năm 2020.



5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
<b>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:</b>	<b>339.737.478.694</b>	<b>538.879.394.159</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	190.002.765.082	209.262.065.296
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mô Cày Nam	54.923.544.300	51.898.180.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mô Cày Bắc	45.626.195.184	43.477.638.984
Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	-	113.976.176.508
Các nhà thầu khác	49.184.974.128	120.265.333.371
<b>Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>5.820.497.512</b>	<b>254.442.612.763</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Nước Giải khát Khánh An	5.820.497.512	-
Công ty Cổ phần Hoàng An	-	158.442.612.763
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	96.000.000.000
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>518.597.927.817</b>	<b>193.920.731.988</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc (i)	196.497.045.050	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	133.995.097.337	-
Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong	-	37.529.165.800
Các đối tượng khác	188.105.785.430	156.391.566.188
<b>Cộng</b>	<b>864.155.904.023</b>	<b>987.242.738.910</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	27.600.583.373	-
Công ty TNHH XD và TM Quân Tiên Phong	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Công nghệ Bản Việt	7.741.038.203	-
Các đối tượng khác	11.999.584.788	-
<b>Cộng</b>	<b>67.341.206.364</b>	<b>-</b>
<b>Cộng trả trước cho người bán ngắn hạn và dài hạn</b>	<b>931.497.110.387</b>	<b>987.242.738.910</b>

(i) Khoản trả trước để thực hiện môi giới bán căn hộ.

5.4 Phải thu về cho vay

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	44.105.177.434	344.105.177.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	324.471.670.494	287.055.685.976
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	190.104.723.313	171.234.193.320
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	58.299.992.222	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Lâm Viên	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	18.413.045.299	-
Công ty Cổ phần Teracons	6.335.094.518	53.853.894.432
Các đối tượng khác	103.631.884.378	174.403.419.717
<b>Cộng</b>	<b>775.361.587.658</b>	<b>1.030.652.370.879</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các bên liên quan (*)	926.280.000.000	617.528.743.353
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	531.425.250.000	231.425.250.000
Các đối tượng khác	15.324.030.217	-
<b>Cộng</b>	<b>1.473.029.280.217</b>	<b>848.953.993.353</b>
<b>Cộng các khoản cho vay</b>	<b>2.248.390.867.875</b>	<b>1.879.606.364.232</b>
<b>(*) Chi tiết phải thu các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	926.280.000.000	505.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	112.028.743.353
<b>Cộng</b>	<b>926.280.000.000</b>	<b>617.528.743.353</b>

Thông tin bổ sung cho các khoản cho vay trọng yếu tại ngày 31 tháng 12 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 là 10,5%/năm. Hạn mức cho vay là 150 tỷ VND và có thời hạn đến ngày 30 tháng 06 năm 2020. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay này là 44.105.177.434 đồng;
  - Khoản cho vay theo hợp đồng đã ký ngày 24 tháng 4 năm 2015 để đầu tư vào các dự án đang thực hiện và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 30 tháng 06 năm 2021. 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 CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc đang đầu tư. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay là 231.425.250.000 đồng.
  - 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 và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 30 tháng 06 năm 2021. 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.



5.4 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

- (ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An vay để 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 Miếu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ vay cho Công ty. Lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm. Khoản cho vay được đảm bảo bằng phần vốn của bên đi vay trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu.
- (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.

5.5 Phải thu khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn</b>		
Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	352.060.539.408	221.939.773.102
Tạm ứng vốn cho các đội thi công, ban quản lý dự án các công trình xây dựng	208.068.782.287	135.422.146.262
Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án	108.931.697.690	55.733.219.694
Tạm ứng tiền bồi thường do hỏa hoạn (xem thêm tại thuyết minh số 6.6)	103.933.950.348	-
Phải thu người lao động	65.358.324.286	37.611.122.756
Đặt cọc, cầm cố, ký cược, ký quỹ	63.923.004.471	58.711.400.709
Phải thu các khoản phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000.000	39.000.000.000
Tạm ứng tiền đền bù	35.960.190.864	-
Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC	21.963.695.339	487.214.075.339
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	20.499.760.615	20.309.398.447
Các khoản chi hộ	11.594.494.960	21.487.875.076
Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.451.983.645	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
Các khoản phải thu khác	123.755.181.647	55.040.691.092
<b>Cộng</b>	<b>1.155.501.605.560</b>	<b>1.217.623.679.523</b>

5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>b. Phải thu dài hạn</b>		
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	1.116.860.335.137	935.821.406.546
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	116.876.192.303	140.408.265.304
Vốn góp vào dự án Diamond Riverside theo hợp đồng BCC	-	498.179.815.362
Lãi cho vay phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	75.005.352.090
<b>Cộng</b>	<b>1.233.736.527.440</b>	<b>1.649.414.839.302</b>
<b>Cộng các khoản phải thu khác</b>	<b>2.389.238.133.000</b>	<b>2.867.038.518.825</b>

*Trong đó, phải thu các bên liên quan*

<b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận</b>		
Lãi cho vay	123.633.568.541	26.814.620.253

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

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.047.439.214.714	846.503.339.022
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	59.992.649.806	78.144.521.427
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	29.928.231.232	31.482.944.544
	<b>1.137.360.095.752</b>	<b>956.130.804.993</b>
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(20.499.760.615)	(20.309.398.447)
<b>Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới</b>	<b>1.116.860.335.137</b>	<b>935.821.406.546</b>





5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(i) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

	31/12/2019
	VND
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	1.633.326.270.728
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	710.634.295.947
Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15	781.817.784.386
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	695.345.551.907
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	581.046.452.243
Dự án khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	290.551.805.563
Dự án khu du lịch De - Lagi	161.472.278.641
Các dự án khác	85.438.475.602
<b>Cộng</b>	<b>4.939.632.915.017</b>



5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	806.631.997	588.292.027
Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ	177.308.235	208.663.200
Chi phí khác chờ phân bổ	4.959.418.714	3.423.651.092
<b>Cộng</b>	<b>5.943.358.946</b>	<b>4.220.606.319</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án BOT chờ phân bổ (i)	517.532.624.536	296.478.275.380
Chi phí môi giới, nhà mẩu chờ phân bổ	107.226.569.032	-
Chi phí trùng tu cầu đường	24.189.669.356	32.501.300.150
Chi phí thay đồng hồ nước miễn phí cho khách hàng	14.583.243.385	11.772.544.156
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	11.000.648.318	9.639.929.207
Chi phí đầu tư đường công vụ phục vụ dự án	8.128.279.265	18.828.418.060
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, cải tạo văn phòng	6.186.283.106	7.530.714.279
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	888.471.535	7.108.315.643
Chi phí khác chờ phân bổ	42.380.271.944	11.652.357.775
<b>Cộng</b>	<b>732.116.060.477</b>	<b>395.511.854.650</b>
<b>Cộng các khoản chi phí trả trước</b>	<b>738.059.419.423</b>	<b>399.732.460.969</b>
<i>(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:</i>		
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	293.570.283.268	184.925.644.745
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm	96.461.225.566	103.688.734.619
Dự án cầu Cổ Chiên	96.438.852.641	-
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	31.062.263.061	7.863.896.016
<b>Cộng</b>	<b>517.532.624.536</b>	<b>296.478.275.380</b>

(i) Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm là 10%; Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 20% và dự án cầu Cổ Chiên là 11%. Tỷ lệ phân bổ của dự án Xa Lộ Hà Nội sẽ được xác định khi dự án chính thức được thu phí hoàn vốn đầu tư.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

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

Mẫu B 09a - DN

**5.9 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
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 năm	96.493.276.239	1.313.169.727	10.869.580.462	334.317.273	109.010.343.701
Đầu tư XD CB hoàn thành	4.141.827.113	357.431.278	49.117.360.718	-	53.616.619.109
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	25.421.636.347	-	-	25.421.636.347
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	79.860.833.881	6.907.048.689	11.979.467.650	4.120.897.016	102.868.247.236
Tăng khác	63.636.364	-	2.533.217.653	-	2.596.854.017
Giảm do thanh lý công ty con	(29.276.707.484)	(30.066.328.301)	(5.546.447.372)	(303.439.500)	(65.192.922.657)
Thanh lý, nhượng bán	(1.531.277.463)	(22.690.759.851)	(4.778.122.673)	(36.248.182)	(29.036.408.169)
Giảm khác	-	-	(1.886.185.253)	-	(1.886.185.253)
Tại ngày 31/12/2019	479.222.436.395	307.601.600.086	2.263.735.175.016	10.349.766.081	3.060.908.977.578

**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 năm	14.691.198.505	20.892.612.128	82.043.990.772	1.282.658.151	118.910.459.556
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	12.018.609.087	2.905.458.987	9.029.076.426	1.564.052.244	25.517.196.744
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	8.907.331.597	-	-	8.907.331.597
Giảm do thanh lý công ty con	(3.254.007.261)	(15.843.400.804)	(2.046.241.541)	(208.907.528)	(21.352.557.134)
Thanh lý, nhượng bán	(1.233.593.169)	(9.476.930.656)	(3.426.792.723)	(36.248.182)	(14.173.564.730)
Giảm khác	-	-	(1.273.040.539)	-	(1.273.040.539)
Tại ngày 31/12/2019	131.025.164.764	177.510.948.509	374.246.951.454	7.083.165.801	689.866.230.528

**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 31/12/2019	348.197.271.631	130.090.651.577	1.889.488.223.562	3.266.600.280	2.371.042.747.050



5.10 Tài sản thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2019	26.321.636.347
Thuê tài chính trong năm	1.140.909.091
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(25.421.636.347)
Tại ngày 31/12/2019	<u>2.040.909.091</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2019	6.835.448.394
Khấu hao trong năm	2.292.662.408
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(8.907.331.597)
Tại ngày 31/12/2019	<u>220.779.205</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2019	19.486.187.953
Tại ngày 31/12/2019	<u>1.820.129.886</u>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a – DN/HN

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

**5.11 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
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 năm	104.545.455	-	3.332.454.091	3.436.999.546
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.387.430.400	-	-	1.387.430.400
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	752.730.633.886	4.016.104.746	-	756.746.738.632
Giảm do thanh lý công ty con	-	(7.728.531.506)	(420.000.000)	(8.148.531.506)
Thanh lý, nhượng bán	(215.164.902.241)	-	(280.148.400)	(215.445.050.641)
Điều chỉnh giảm giá trị quyền thu phí	(5.530.633.638)	-	-	(5.530.633.638)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>5.768.842.797.730</b>	<b>8.827.304.746</b>	<b>10.500.131.310</b>	<b>5.788.170.233.786</b>

**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	232.450.082.104	177.761.883	1.371.806.539	233.999.650.526
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	88.159.141.964	-	-	88.159.141.964
Giảm do thanh lý công ty con	-	(930.218.130)	(154.620.656)	(1.084.838.786)
Thanh lý, nhượng bán	(215.164.902.241)	-	(242.191.063)	(215.407.093.304)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>2.301.138.372.757</b>	<b>160.608.505</b>	<b>4.077.412.772</b>	<b>2.305.376.394.034</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>3.467.704.424.973</b>	<b>8.666.696.241</b>	<b>6.422.718.538</b>	<b>3.482.793.839.752</b>



**5.11 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các dự án BOT đang được thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư như sau:

**a. 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%. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do 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 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.

**b. 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 12 năm 2019 là 1.641.158.336.743 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. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10%. 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.

**c. 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.



5.11 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

d. 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 495.607.637.262 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 7 năm 2021. Công ty thực hiện khấu hao quyền thu phí này theo doanh thu với tỷ lệ hiện nay là 32%.

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.

e. Quyền thu phí giao thông cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí Công ty có được do mua Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên trong kỳ, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 752.730.633.886 đồng, được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký với Bộ Giao thông Vận tải. Dự án được đưa vào thu phí hoàn vốn kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2016. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 20% doanh thu thu phí của dự án.

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 (chi tiết xem tại Thuyết minh số 5.23).

Ngoài ra các dự án nêu trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 một số dự án đã kết thúc thời gian thu phí hoàn vốn, đã quyết toán dự án và đang chờ thanh lý hợp đồng BOT với cơ quan Nhà nước như sau:

*Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới*

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. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã ngưng thu phí và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá của tài sản đang chờ thanh lý là 1.058.840.204.896 đồng.



5.11 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

*Dự án đầu tư xây dựng cầu Bình Triệu 2*

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

5.12 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2019	59.065.774.758	199.322.883.997	258.388.658.755
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	-	67.786.031.001	67.786.031.001
Tại ngày 31/12/2019	<u>59.065.774.758</u>	<u>267.108.914.998</u>	<u>326.174.689.756</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2019	839.830.635	26.502.761.784	27.342.592.419
Khấu hao trong năm	-	6.011.649.325	6.011.649.325
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm	-	8.660.038.673	8.660.038.673,0
Tại ngày 31/12/2019	<u>839.830.635</u>	<u>41.174.449.782</u>	<u>42.014.280.417</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2019	58.225.944.123	172.820.122.213	231.046.066.336
Tại ngày 31/12/2019	<u>58.225.944.123</u>	<u>225.934.465.216</u>	<u>284.160.409.339</u>

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm:

- Khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3 hiện đang cho thuê, 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;
- Khu trung tâm thương mại và hệ thống hồ bơi, sân quần vợt cho thuê thuộc Chung cư Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.
- Lô đất tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh chờ tăng giá. 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 được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.



5.12 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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 kỳ kế toán.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i)	2.861.661.948.397	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 (ii)	980.702.720.399	447.868.693.272
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	378.668.876.294	172.332.301.540
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii)	272.208.106.418	387.674.817.239
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (iii)	269.300.842.756	406.867.107.953
Dự án đầu tư xây dựng căn hộ 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q. Bình Thạnh	187.064.585.458	121.168.492.399
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	107.919.560.349	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	2.415.563.635	5.492.699.783
Các dự án khác	47.191.157.427	28.985.370.547
<b>Cộng</b>	<b>5.107.133.361.133</b>	<b>4.310.241.753.437</b>

(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 4.905.857.000.000 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 5.23.

(ii) Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu và cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2) theo hình thức hợp đồng B.O.T được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Tổng mức đầu tư của dự án là 1.752.053.000.000 đồng, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 30% và 70%. Thời gian thu phí hoàn vốn đầu tư ước tính khoảng 14 năm 8 tháng.

(iii) Đây là dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm. Dự án này được Nhà nước thanh toán bằng hình thức giao đất trong khu đô thị mới Thủ Thiêm để Công ty đầu tư xây dựng các dự án khác nhằm phát triển mảng kinh doanh bất động sản.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính**

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	780.517.609.067	621.292.830	154.483.480.000	1.020.397.144
Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	49.043.614.711	103.344.000.000	17.249.170.459
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	7.364.156.882	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	4.579.636.245	(4.657.937)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	-	810.642.074.160	47.514.933.469
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	-	-	183.564.380.000	(764.901.915)
Công ty Cổ phần Hòa Phú Cộng	895.805.402.194	49.660.249.604	33.000.000.000	1.650.769.550
			<b>1.285.033.934.160</b>	<b>66.670.368.707</b>
<b>Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ</b>	<b>945.465.651.798</b>		<b>1.351.704.302.867</b>	

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá trị ghi nhận đầu kỳ	1.351.704.302.867	846.608.286.318
Thay đổi trong năm	(406.238.651.069)	505.096.016.549
Phần (lỗ)/lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	24.761.346.839	70.797.905.471
<i>Phần số hữu trong kết quả kinh doanh của Công ty liên kết</i>	35.081.346.839	70.797.905.471
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(10.320.000.000)	-
Mua cổ phiếu/góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	442.469.749.067	271.362.742.607
Tặng do hợp nhất công ty con trong năm	11.939.135.190	-
Tái cấu trúc, công ty liên kết trở thành công ty con	(858.219.826.273)	-
Thanh lý khoản đầu tư	(27.189.055.892)	-
Tái cấu trúc, công ty con trở thành công ty liên kết	-	162.935.368.471
<b>Giá trị ghi nhận cuối kỳ</b>	<b>945.465.651.798</b>	<b>1.351.704.302.867</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	315.411.472.075	-	-	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Sài Gòn RiverFront	187.801.303.800	-	-	-
Cổ phiếu Công ty BOO Nước Thủ Đức	143.153.395.000	-	-	143.153.395.000
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ (i)	67.480.000.000	-	80.976.000.000	67.480.000.000
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	29.700.000.000	-	-	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Công ty CP Công nghiệp NBB	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam	1.100.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	-	-	-	29.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>750.547.270.875</b>	<b>(2.000.000.000)</b>	<b>80.976.000.000</b>	<b>274.833.395.000</b>
				<b>(29.500.000.000)</b>
				<b>80.976.000.000</b>

(i) Các khoản đầu tư được ghi nhận như là tài sản nắm giữ chờ bán vì Công ty đã ký hợp đồng với các đối tác để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào các công ty này. Giá trị hợp lý được trình bày theo giá trị của hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết.

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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

5.14 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
Tiền gửi có kỳ hạn	175.622.394.358	175.622.394.358	324.556.540.247	324.556.540.247



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.15 Thuế thu nhập hoãn lại**

**a. Tài sản thuế hoãn lại**

Tại ngày 01/01/2018  
 Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại  
 Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm  
 Tại ngày 01/01/2019  
 Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại  
 Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm  
 Tăng do hợp nhất công ty con trong năm  
 Ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân  
 phối kỳ trước  
 Tại ngày 31/12/2019

**b. Thuế hoãn lại phải trả**

Tại ngày 01/01/2018  
 Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại  
 Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm  
 Tại ngày 01/01/2019  
 Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại  
 Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm  
 Tại ngày 31/12/2019

Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Thu nhập được khấu trừ thuế trong tương lai (i)	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (ii)	Dự phòng đầu tư tài chính	Các khoản lãi/ (lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất	Cộng VND
VND	VND	VND	VND	VND
-	-	-	10.208.908.459	10.208.908.459
20%	20%	20%	20%	20%
-	-	-	1.147.306.085	1.147.306.085
-	-	-	9.061.602.374	9.061.602.374
20%	20%	20%	20%	20%
(209.487.842.942)	-	-	(4.763.843.056)	(214.251.685.998)
-	-	-	(727.320.000)	(727.320.000)
-	-	-	74.422.729	74.422.729
209.487.842.942	-	-	14.478.342.701	223.966.185.643
-	113.429.975.232	-	94.274.268	113.524.249.500
20%	20%	20%	20%	20%
-	-	-	1.205.083.524	1.205.083.524
-	113.429.975.232	-	1.299.357.792	114.729.333.024
20%	20%	20%	20%	20%
-	-	1.649.216.526	35.769.176.370	37.418.392.896
-	113.429.975.232	1.649.216.526	37.068.534.162	152.147.725.920
-	-	-	-	(176.833.293.102)



**5.15 Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)**

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một khoản thu nhập sẽ được sử dụng để khấu trừ vào thu nhập tính thuế trong tương lai phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội với giá trị là 1.047.439.214.714 đồng. Theo hướng dẫn tại Công văn số 6070/BTC-CST ngày 15 tháng 5 năm 2013 của Bộ Tài chính, khoản lãi bảo toàn vốn chủ được ghi nhận trong giai đoạn đầu tư sẽ được giảm trừ vào doanh thu thu phí của dự án khi dự án đi vào hoạt động, đồng thời, Công ty phải kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Đến thời điểm này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng thu phí giao thông để hoàn vốn dự án là chắc chắn, do đó Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ đã tính nộp thuế lũy kế đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

(ii) Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty VRG và Công ty B.O.T RM tại ngày hợp nhất kinh doanh. Khoản thuế thu nhập hoãn lại 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 sẽ được hoàn nhập khi Công ty thanh lý tài sản.



5.16 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại/lãi từ giao dịch mua giá rẻ

Giao dịch hợp nhất kinh doanh trong kỳ

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên. Các giao dịch hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản và nợ phải trả của Công ty tại ngày mua như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy:

	Giá trị ghi sổ VND	Điều chỉnh cho giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.498.819.849	-	1.498.819.849
Các khoản phải thu ngắn hạn	14.176.410.493	-	14.176.410.493
Các tài sản ngắn hạn khác	9.995.453	-	9.995.453
Tài sản cố định hữu hình	324.081.828	-	324.081.828
Tài sản cố định vô hình	664.571.491.922	-	664.571.491.922
Tài sản dài hạn khác	31.600.246.714	-	31.600.246.714
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(7.373.000.000)	-	(7.373.000.000)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(633.287.185.583)	-	(633.287.185.583)
Nợ ngắn hạn khác	(10.541.526.297)	-	(10.541.526.297)
<b>Tài sản thuần có thể xác định được</b>	<b>60.979.334.379</b>	-	<b>60.979.334.379</b>
Giá phí hợp nhất kinh doanh	106.590.000.000	-	106.590.000.000
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			29.879.873.846
<b>Tổng nguồn tài trợ cho tài sản thuần</b>			<b>136.469.873.846</b>
<b>Lợi thế thương mại</b>			<b>75.490.539.467</b>

5.16 Lợi thế thương mại (Tiếp theo)

Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên

	Giá trị ghi sổ VND	Điều chỉnh cho giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	214.660.716.231	-	214.660.716.231
Các tài sản ngắn hạn khác	4.571.760.705.834	-	4.571.760.705.834
Tài sản cố định hữu hình	77.026.968.664	-	77.026.968.664
Tài sản cố định vô hình	4.016.104.746	-	4.016.104.746
Bất động sản đầu tư	59.125.992.328	-	59.125.992.328
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.338.588.717	-	1.338.588.717
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	11.939.135.190	-	11.939.135.190
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	877.800.000	-	877.800.000
Tài sản dài hạn khác	283.392.045.940	-	283.392.045.940
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(214.072.079.000)	-	(214.072.079.000)
Nợ ngắn hạn khác	(2.454.146.293.624)	-	(2.454.146.293.624)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(93.337.177.562)	-	(93.337.177.562)
Nợ dài hạn khác	(395.225.499.665)	-	(395.225.499.665)
<b>Tài sản thuần có thể xác định được</b>	<b>2.067.357.007.799</b>	-	<b>2.067.357.007.799</b>
Đầu tư vào công ty liên kết tại thời điểm mua	975.657.342.150	(51.359.816.550)	924.297.525.600
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			1.102.683.923.131
<b>Tổng nguồn tài trợ cho tài sản thuần</b>			<b>2.026.981.448.731</b>
<b>Lãi từ giao dịch mua giá rẻ</b>			<b>(40.375.559.068)</b>

Biến động của Lợi thế thương mại trong kỳ

	Giá trị ghi sổ VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2019	2.495.978.903.639
Hợp nhất kinh doanh trong năm (i)	75.490.539.467
Tại ngày 31/12/2019	<b>2.571.469.443.106</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2019	747.415.529.749
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	239.198.861.374
Tại ngày 31/12/2019	<b>986.614.391.123</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2019	1.748.563.373.890
Tại ngày 31/12/2019	<b>1.584.855.051.983</b>



5.17 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Shining Armor Limited	1.349.943.806.715	1.349.943.806.715	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	80.011.767.766	80.011.767.766	-	-
Công ty Cổ phần XD Nền móng Long Giang	68.353.739.279	68.353.739.279	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	36.966.420.742	36.966.420.742	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	32.474.304.618	32.474.304.618	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	20.305.367.451	20.305.367.451	66.998.681.427	66.998.681.427
Các nhà cung cấp khác	398.594.895.758	398.594.895.758	294.631.126.457	294.631.126.457
<b>Cộng</b>	<b>1.986.650.302.329</b>	<b>1.986.650.302.329</b>	<b>361.629.807.884</b>	<b>361.629.807.884</b>

5.18 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Khách hàng đặt mua căn hộ	1.534.932.248.912	191.860.913.041
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	272.267.900.969	17.574.825.800
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần (ii)	80.976.000.000	-
Các khách hàng khác	5.368.782.397	124.935.450.344
<b>Cộng</b>	<b>1.893.544.932.278</b>	<b>334.371.189.185</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần (i)	-	80.976.000.000
<b>Cộng các khoản người mua trả tiền trước</b>	<b>1.893.544.932.278</b>	<b>415.347.189.185</b>

*Trong đó, người mua trả tiền trước là các bên liên quan*

Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	272.267.900.969	17.574.825.800
---	-----------------	----------------

(i) Đây là số tiền Công ty nhận trước từ Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận để thực hiện thi công dự án.

(ii) 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 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2019 VND
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.430.207.339	182.381.024	134.736.242	1.382.562.557
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.607.733.370	1.168.217.766	3.881.414.172	6.320.929.776
Thuế thu nhập cá nhân	46.631.430	57.122.023	39.158.164	28.667.571
Các khoản khác	391.243.752	46.585.167	580.030.600	924.689.185
<b>Cộng</b>	<b>5.475.815.891</b>	<b>1.454.305.980</b>	<b>4.635.339.178</b>	<b>8.656.849.089</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.925.116.591	129.344.194.186	112.577.743.121	21.691.567.656
Thuế thu nhập doanh nghiệp	94.131.063.771	345.737.377.124	161.448.024.309	278.420.416.586
Thuế thu nhập cá nhân	2.797.421.376	15.942.835.963	13.038.556.164	5.701.701.175
Thuế nhà thầu	657.820.843	44.493.647.532	36.102.086.798	9.049.381.577
Các khoản khác	3.551.645.390	22.961.545.509	20.682.127.564	5.831.063.335
<b>Cộng</b>	<b>106.063.067.971</b>	<b>558.479.600.314</b>	<b>343.848.537.956</b>	<b>320.694.130.329</b>

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	140.077.690.445	17.721.274.516
Chi phí lãi vay phải trả	58.998.509.523	55.459.513.278
Trích trước chi phí công trình xây lắp	7.484.752.609	7.473.644.657
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	9.962.884.030	11.665.251.639
<b>Cộng</b>	<b>216.523.836.607</b>	<b>92.319.684.090</b>

5.21 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu khác	61.678.583	111.905.333
	<b>61.678.583</b>	<b>111.905.333</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Khoản hỗ trợ của Nhà Nước (i)	-	200.000.000.008
<b>Cộng các khoản doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>61.678.583</b>	<b>200.111.905.341</b>

(i) 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.



## 5.22 Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh	2.833.175.422.699	817.915.669.727
Lãi vay phải trả	192.273.728.382	89.675.731.697
Phải trả phát sinh do mua lại trái phiếu	144.919.204.727	-
Các khoản thu hộ	33.119.878.480	25.336.956.793
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	28.752.293.140
Phải trả tiền đền bù thực hiện dự án	26.042.828.700	-
Kinh phí bảo trì	9.690.415.436	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.276.714.574	3.315.809.927
Bảo hiểm xã hội	697.308.462	666.671.300
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	350.000.000	524.000.000
Kinh phí công đoàn	280.817.281	325.445.292
Bảo hiểm y tế	47.862.578	143.485.716
Bảo hiểm thất nghiệp	747.938	24.525.730
Phải trả các đội giao khoán thi công các công trình xây dựng	-	11.655.588.080
Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.440.986.596	24.365.382.237
<b>Cộng</b>	<b>3.332.185.208.993</b>	<b>1.002.701.559.639</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải trả góp vốn hợp tác đầu tư	65.202.177.935	-
Quỹ bảo trì dự án bất động sản	28.396.991.167	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.838.010.040	4.957.722.730
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.073.766.561	1.236.091.258
	<b>116.510.945.703</b>	<b>6.193.813.988</b>
<b>Cộng các khoản phải trả khác</b>	<b>3.448.696.154.696</b>	<b>1.008.895.373.627</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

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

Mẫu B 09a - DN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính**

**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2019				01/01/2019			
	Nợ gốc		Giá trị có khả năng thanh toán		Tăng		Giảm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng HDBank	309.000.000.000	309.000.000.000	309.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng BIDV	224.298.536.940	224.298.536.940	361.305.580.481	475.840.976.101	338.833.932.560	338.833.932.560	338.833.932.560	338.833.932.560
Ngân hàng VP Bank	349.760.000.000	349.760.000.000	398.720.000.000	248.960.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng Vietcombank	-	-	44.528.300.000	114.424.300.263	69.896.000.263	69.896.000.263	69.896.000.263	69.896.000.263
Ngân hàng Vietinbank	-	-	97.492.750.343	103.648.530.968	6.155.780.625	6.155.780.625	6.155.780.625	6.155.780.625
Ngân hàng TP Bank	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	101.189.396.413	101.189.396.413	101.189.396.413	101.189.396.413	101.189.396.413
Ngân hàng TMCP A Châu	-	-	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Bán Việt	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng MB Bank	-	-	1.600.000.000	4.200.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Vay các công ty chứng khoán	331.636.796.887	331.636.796.887	751.610.530.153	419.973.733.266	-	-	-	-
Các công ty và cá nhân	815.081.663.570	815.081.663.570	619.379.068.266	631.079.810.762	826.782.406.066	826.782.406.066	826.782.406.066	826.782.406.066
Vay dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b)</i> )	458.352.342.088	458.352.342.088	-	-	-	-	-	-
Nợ tài chính đến hạn trả	296.815.409	296.815.409	-	-	4.734.255.229	4.734.255.229	4.734.255.229	4.734.255.229
Trái phiếu đến hạn	2.044.453.782.888	2.044.453.782.888	-	-	2.189.964.073.771	2.189.964.073.771	2.189.964.073.771	2.189.964.073.771
<b>Cộng</b>	<b>4.607.879.937.782</b>	<b>4.607.879.937.782</b>	<b>2.678.636.229.243</b>	<b>2.519.316.747.773</b>	<b>4.551.791.504.146</b>	<b>4.551.791.504.146</b>	<b>4.551.791.504.146</b>	<b>4.551.791.504.146</b>

*Trong đó, các khoản vay của các bên liên quan*

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	-	-	27.650.384.766	156.465.375.162	128.814.990.396	128.814.990.396	128.814.990.396	128.814.990.396
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	25.800.000.000	25.800.000.000	25.800.000.000	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.800.000.000</b>	<b>25.800.000.000</b>	<b>53.450.384.766</b>	<b>156.465.375.162</b>	<b>128.814.990.396</b>	<b>128.814.990.396</b>	<b>128.814.990.396</b>	<b>128.814.990.396</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.23** Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

**b.** Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2019		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
<b>Vay dài hạn</b>	<b>6.249.708.253.823</b>	<b>6.249.708.253.823</b>	<b>1.530.319.131.753</b>	<b>759.971.409.015</b>	<b>5.526.077.213.954</b>	<b>5.526.077.213.954</b>
Ngân hàng Vietcombank	3.666.900.915.857	3.666.900.915.857	-	119.757.765.253	3.786.658.681.110	3.786.658.681.110
Ngân hàng BIDV	2.270.935.039.607	2.270.935.039.607	1.117.256.272.705	451.481.282.001	1.605.160.048.903	1.605.160.048.903
Ngân hàng TP Bank	404.157.206.695	404.157.206.695	370.062.859.048	72.500.000.000	106.594.347.647	106.594.347.647
Ngân hàng VP Bank	64.684.307.738	64.684.307.738	-	17.500.000.000	82.184.307.738	82.184.307.738
Ngân hàng TMCP Á Châu	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng Phát triển Châu Á	4.946.550.014	4.946.550.014	-	1.099.234.000	6.045.784.014	6.045.784.014
Ngân hàng TMCP Việt Á	-	-	-	55.961.462.761	55.961.462.761	55.961.462.761
Ngân hàng TMCP Bản Việt	-	-	-	41.671.665.000	41.671.665.000	41.671.665.000
Các cá nhân khác	254.436.576.000	254.436.576.000	1.000.000.000	-	253.436.576.000	253.436.576.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(458.352.342.088)	(458.352.342.088)	-	-	(411.635.659.219)	(411.635.659.219)
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>706.090.340</b>	<b>706.090.340</b>	<b>1.140.909.091</b>	<b>10.122.300.601</b>	<b>5.250.042.030</b>	<b>5.250.042.030</b>
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc Tế VN	-	-	-	9.277.803.753	9.277.803.753	9.277.803.753
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	1.002.905.749	1.002.905.749	1.140.909.091	844.496.848	706.493.506	706.493.506
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(296.815.409)	(296.815.409)	-	-	(4.734.255.229)	(4.734.255.229)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

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

	31/12/2019				01/01/2019			
	Giá trị VND	Giá trị nâng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị nâng thanh toán VND	Giá trị VND	Giá trị nâng thanh toán VND
Trái phiếu phát hành	2.540.029.914.562	2.566.000.000.000	3.916.000.058.256	2.282.781.537.343	761.301.102.766	770.000.000.000	770.000.000.000	770.000.000.000
Trái phiếu CI012029_G	1.111.441.720.541	1.150.000.000.000	1.114.662.717.771	-	(3.220.997.230)	-	-	-
Trái phiếu chuyển đổi năm 2017 phát hành cho RAM	930.001.830.280	930.001.830.280	930.001.830.280	-	-	-	-	-
Trái phiếu CIIBOND2019-04	797.691.435.685	800.000.000.000	797.691.435.685	-	-	-	-	-
Trái phiếu CII_Bond2019_01	370.000.000.000	370.000.000.000	370.000.000.000	-	-	-	-	-
Trái phiếu CIII22020	298.400.000.000	300.000.000.000	1.600.000.000	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII052022	258.897.711.679	261.000.000.000	258.897.711.679	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CII_Bond2018_01	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Trái phiếu CII072022	198.833.333.334	200.000.000.000	198.833.333.334	-	-	-	-	-
Trái phiếu CII 102021	198.491.803.279	200.000.000.000	198.491.803.279	-	-	-	-	-
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VTB	168.481.399.995	170.000.000.000	759.299.999	85.000.000.000	252.722.099.996	255.000.000.000	255.000.000.000	255.000.000.000
Trái phiếu CII_Bond2019_02	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-	-	-
Trái phiếu BOND2018_02	14.159.462.657	14.400.000.000	-	85.840.537.343	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu CII 41401	8.085.000.000	8.085.000.000	8.175.000.000	90.000.000	-	-	-	-
Trái phiếu CII072019	-	-	4.938.062.593	580.000.000.000	575.061.937.407	580.000.000.000	580.000.000.000	580.000.000.000
Trái phiếu hoán đổi phát hành cho VOI năm 2015	-	-	-	462.851.000.000	462.851.000.000	462.851.000.000	462.851.000.000	462.851.000.000
Trái phiếu MB Bank	-	-	585.227.273	400.000.000.000	399.414.772.727	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
Trái phiếu CII 11713	-	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII 11709	-	-	1.363.636.363	200.000.000.000	198.636.363.637	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CII122019	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014	-	-	-	69.000.000.000	69.000.000.000	69.000.000.000	69.000.000.000	69.000.000.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(2.044.453.782.888)	(2.067.486.830.280)	-	-	(2.189.964.073.771)	(2.196.851.000.000)	(2.196.851.000.000)	(2.196.851.000.000)
<b>Cộng vay và nợ dài hạn</b>	<b>8.790.444.258.725</b>	<b>8.816.414.344.163</b>	<b>5.447.460.099.100</b>	<b>3.052.875.246.959</b>	<b>6.292.628.358.750</b>	<b>6.301.327.255.984</b>	<b>6.301.327.255.984</b>	<b>6.301.327.255.984</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.23 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)**

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trong vòng một năm	458.649.157.497	416.120.563.795
Trong năm thứ hai	953.572.998.946	718.783.836.573
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	923.751.889.960	1.181.705.532.023
Sau năm năm	4.373.089.455.257	3.630.837.887.388
	<b>6.709.063.501.660</b>	<b>5.947.447.819.779</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	<b>(458.649.157.497)</b>	<b>(416.120.563.795)</b>
<b>Cộng</b>	<b>6.250.414.344.163</b>	<b>5.531.327.255.984</b>

*Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường*

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.067.486.830.280	2.196.851.000.000
Trong năm thứ hai	585.000.000.000	685.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	831.000.000.000	85.000.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	-
	<b>4.633.486.830.280</b>	<b>2.966.851.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	<b>(2.067.486.830.280)</b>	<b>(2.196.851.000.000)</b>
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính	<b>(25.970.085.438)</b>	<b>(8.698.897.234)</b>
trong tương lai (*)	<b>2.540.029.914.562</b>	<b>761.301.102.766</b>
<b>Cộng</b>		

(\*) 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.

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

**Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn**

*Trái phiếu CII012029\_G với tổng mệnh giá phát hành là 1.150 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 11.500.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Generali: 305 tỷ đồng; Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA: 140 tỷ đồng và Công ty TNHH Manulife: 705 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 01 năm 2019;
- Kỳ hạn: 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 7,2%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho các dự án BOT trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd.

*Trái phiếu CIIBOND2019-04 với tổng mệnh giá phát hành là 800 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 800.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 15 tháng 8 năm 2019;
- Kỳ hạn: 366 ngày;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần;
- Tài sản đảm bảo: 15.683.325 cổ phiếu NBB, 10.337.050 cổ phiếu SII, 5.831.690 cổ phiếu LGC, quyền phải thu NBB các hợp đồng chuyển nhượng đất NBB4, NBB2 và 150 tỷ vốn góp trong Lữ Gia Land.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CII\_BOND2019\_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: Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 25 tháng 2 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 12 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: 6.700.000 cổ phiếu NBB
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



5.23 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;
- 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: 7.250.000 cổ phiếu CEE, 10.622.674 cổ phiếu LGC, 10.000.000 cổ phiếu NBB, 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 CII052022 với tổng mệnh giá phát hành là 261 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.610;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 21 tháng 05 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng bình quân tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ tối đa không quá 3,5%/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\_BOND2018-01 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.

5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

*Trái phiếu CII072022 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 7 năm 2019;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 3,5%/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 CII102021 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 24 tháng 10 năm 2019;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 4 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 4%/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 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng VIB - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:*

- Loại trái phiếu: trái phiếu thường không chuyển đổi;
- Mệnh giá: 380.000.000.000 VND;
- 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 và bao gồm ngày phát hành cho đến khi hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến Trái phiếu;
- Lãi suất: Lãi suất trong 4 kỳ đầu tiên là 9%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh và được xác định bằng lãi huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VIB + biên độ 2,8%/năm;
- Mục đích: 160 tỷ đồng trái phiếu được sử dụng để đầu tư giai đoạn 2 dự án Cù Chi và 220 tỷ đồng được sử dụng để góp vốn thành lập công ty con.

*Trái phiếu CII\_BOND2019\_02 với tổng mệnh giá phát hành là 30 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 300.000;
- Trái chủ: Vietnam Debt Fund SPC;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo.
- Ngày phát hành: 24 tháng 04 năm 2019;
- Kỳ hạn: 1 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 10,4%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: thanh toán vào ngày đáo hạn;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

*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: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.24 Trái phiếu chuyển đổi**

	31/12/2019		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	463.760.000.000	467.246.601.775	42.682.262.335	930.001.830.280	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
<b>Cộng</b>	<b>463.760.000.000</b>	<b>467.246.601.775</b>	<b>42.682.262.335</b>	<b>930.001.830.280</b>	<b>1.361.463.567.945</b>	<b>1.367.432.000.000</b>

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trong vòng một năm	467.246.601.775	10.384.000.000
Trong năm thứ hai	-	452.349.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	904.699.000.000
	<b>467.246.601.775</b>	<b>1.367.432.000.000</b>
Trừ: Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	(3.486.601.775)	(5.968.432.055)
<b>Cộng</b>	<b>463.760.000.000</b>	<b>1.361.463.567.945</b>



5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các trái phiếu chuyển đổi:

*Trái phiếu phát hành cho RAM*

- Mệnh giá: 100.000 Đô la Mỹ/trái phiếu;
- 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.

*Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014*

- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- 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;

**5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)**

*Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014 (Tiếp theo)*

- 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 261,015 tỷ đồng. Như vậy, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CII đã sử dụng 939,63 tỷ đồng để đầu tư theo đúng phương án phát hành trái phiếu, số tiền còn lại là 141,995 tỷ đồng sẽ được sử dụng để đầu tư vào dự án cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo tiến độ triển khai dự án.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã tiến hành 6 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 1.072.836, tương đương tổng mệnh giá là 1.072.836.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 97.520.334 cổ phiếu. Giá trị còn lại của trái phiếu là 8.175.000.000 đồng đã hết quyền chuyển đổi và sẽ được hoàn trả lại cho nhà đầu tư.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.25 Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	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 năm	-	-	-	-	-	-	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 năm	-	-	-	-	-	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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

Mẫu B 09a - DN

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

**5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	Vốn đầu tư của	Thặng dư vốn	Quyền chọn	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của	Quỹ đầu tư	Lợi nhuận sau	Lợi ích cổ đông	Tổng cộng
	chủ sở hữu	cổ phần	chuyển đổi trái	VND	chủ sở hữu	phát triển	thuế chưa phân	không kiểm soát	VND
	VND	VND	phiếu	VND	VND	VND	phối	(NCI)	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
Chuyển đổi trái phiếu	1.248.790.000	2.607.040.280	#####	-	-	-	-	-	1.374.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	719.962.125.028	352.290.277.995	1.072.252.403.023
Hợp nhất công ty con trong năm	-	-	-	-	-	-	-	1.132.563.796.977	1.132.563.796.977
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(37.099.217.632)	(448.860.039.335)	(485.959.256.967)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(2.445.336)	(80.478.895)	(82.924.231)
Trích các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	11.694.756.914	(22.101.889.154)	(15.157.787.161)	(25.564.919.401)
Thanh lý/giải thể công ty con	-	-	-	-	-	(1.318.694.019)	-	(147.263.982.227)	(148.582.676.246)
Tặng/(giảm) khác	-	3.320.629	-	-	-	399.440.104	(8.975.800.569)	(797.808.655)	(9.370.848.491)
Tại ngày 31/12/2019	2.831.681.520.000	421.089.828.270	3.486.601.775	(851.997.873.500)	6.660.084.447	228.292.009.622	3.012.973.881.001	3.597.926.921.497	9.250.112.973.112



5.25 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Cổ phiếu**

	<u>31/12/2019</u> <u>Cổ phiếu</u>	<u>01/01/2019</u> <u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.168.152	283.043.273
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	283.168.152	283.043.273
+ Cổ phiếu phổ thông	283.168.152	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	247.838.282	247.713.403
+ Cổ phiếu phổ thông	247.838.282	247.713.403

**c. Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 18 tháng 4 năm 2019, cổ tức năm 2018 tạm thời không chi trả và toàn bộ lợi nhuận của năm 2018 được giữ lại nhằm bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ hoạt động đầu tư.

Cổ tức năm 2019 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ tối đa 32%. Tùy thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu. Mức chi trả và hình thức trả cổ tức cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

5.26 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thu phí giao thông	722.325.161.820	586.713.611.821
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	442.904.308.221	1.259.519.969.292
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	212.902.447.684	233.082.024.250
Doanh thu cung cấp nước sạch	166.564.894.036	137.864.697.514
Doanh thu bán hàng	137.585.986.086	238.781.856.016
Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	111.275.322.591	120.880.059.741
Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	14.403.569.334	82.340.874.545
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.714.762.718	43.768.790.639
	<b>1.852.676.452.490</b>	<b>2.702.951.883.818</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(18.754.685.136)	(16.439.384.060)
Hàng bán bị trả lại	(14.094.754.800)	(477.018.920)
Giảm giá hàng bán	(454.565.992)	(32.803.000)
	<b>(33.304.005.928)</b>	<b>(16.949.205.980)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.819.372.446.562</b>	<b>2.686.002.677.838</b>
<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	83.678.048.182	58.824.976.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	-	-
<b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>	<b>83.678.048.182</b>	<b>58.824.976.364</b>



5.27 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	236.690.236.315	151.790.371.909
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	333.664.319.883	972.647.779.450
Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	179.581.061.573	195.470.890.043
Giá vốn cung cấp nước sạch	204.372.993.748	174.678.542.902
Giá vốn hàng đã bán	137.032.325.527	214.060.938.155
Giá vốn xây dựng theo hợp đồng B.T	111.275.322.591	120.880.059.741
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	8.859.150.632	72.399.272.295
Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	33.184.976.664	35.349.046.658
<b>Cộng</b>	<b>1.244.660.386.932</b>	<b>1.937.276.901.153</b>

5.28 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	1.331.503.771.899	27.780.592.633
Lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu theo hợp đồng B.O.T	200.935.875.692	197.764.389.202
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	180.778.894.638	259.809.987.599
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.747.599.696	8.182.280.000
Lãi đầu tư trái phiếu	-	24.681.851.852
Lãi chậm thanh toán dự án B.T đầu tư xây dựng Cầu Sài Gòn	-	15.508.348.828
Lợi nhuận từ các dự án hợp tác đầu tư	-	13.544.555.520
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ cuối kỳ	-	385.081.830
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã phát sinh	-	279.298.171
<b>Cộng</b>	<b>1.727.966.141.925</b>	<b>547.936.385.635</b>

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

<b>Lãi tiền cho vay</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	96.818.948.288	26.814.620.253
Cá nhân khác	-	392.764.025
<b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>	<b>96.818.948.288</b>	<b>27.207.384.278</b>

## 5.29 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	722.565.798.625	632.222.454.399
Chi phí phát sinh liên quan đến mua lại trái phiếu	203.048.994.390	-
Lỗ do hợp nhất công ty con	51.359.816.550	281.182.932
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại trái phiếu đến hạn trả	39.192.879.962	-
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	35.928.435.609	11.626.246.183
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác	21.745.081.190	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(5.334.615.259)	-
Chi phí tài chính khác	17.899.428.518	5.555.454.405
<b>Cộng</b>	<b>1.086.405.819.585</b>	<b>649.685.337.919</b>

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

<b>Chi phí lãi vay</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	3.219.310.262	7.097.290.196

## 5.30 Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	26.188.924.959	22.247.299.924
Chi phí môi giới, hoa hồng	3.424.952.596	-
Chi phí in vé thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	-	673.608.235
Chi phí khấu hao tài sản cố định	346.245.097	1.113.007.796
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	2.165.244.401	-
Chi phí nhà mẩu phân bố	-	712.762.783
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	6.569.849.139	10.176.720.932
<b>Cộng</b>	<b>38.695.216.192</b>	<b>34.923.399.670</b>



## 5.31 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	117.993.152.689	113.538.936.594
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	8.181.371.873	3.542.029.615
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	73.785.148.578	67.084.509.538
Thuế, phí và lệ phí	1.830.404.723	1.939.123.925
Chi phí dự phòng	(4.946.665.201)	5.553.198.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.763.134.292	29.780.676.568
Phân bổ lợi thế thương mại	239.198.861.374	270.976.636.252
Chi phí bằng tiền khác	32.211.327.271	22.696.997.161
<b>Cộng</b>	<b>494.016.735.599</b>	<b>515.112.107.921</b>

## 5.32 Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư (i)	255.000.000.000	-
Phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước (xem thêm tại thuyết minh số 5.21)	200.000.000.008	200.000.000.000
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	40.375.559.068	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	21.402.470.596	41.831.381.138
Thu từ thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	426.360.086	110.082.766
Thu nhập khác	3.103.285.995	2.022.713.704
<b>Cộng</b>	<b>520.307.675.753</b>	<b>243.964.177.608</b>

(i) Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty NBB thực hiện chuyển nhượng 30% quyền tham gia dự án đầu tư Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi tại phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An Đông, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi với giá trị là 255.000.000.000 VND. Công ty không có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này trong bất kỳ trường hợp nào theo hợp đồng nêu trên.

5.33 Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thiết kế, thi công văn phòng đã chuyển	-	-
Các khoản phạt vi phạm thuế	4.009.352.587	5.236.894.021
Lỗi thanh lý TSCĐ và XDCB dở dang	1.167.392.343	10.500.880.580
Chi phí công trình bị xuất toán	-	611.549.655
Các khoản phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	376.889.625
Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh	15.341.775.756	2.817.520.443
<b>Cộng</b>	<b>20.518.520.686</b>	<b>19.543.734.324</b>

5.34 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	311.081.331.448	169.776.082.603
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	1.610.490.716	4.903.493.027
<b>Cộng</b>	<b>312.691.822.164</b>	<b>174.679.575.630</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	719.962.125.028	95.009.480.789
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT	(35.998.106.251)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	683.964.018.777	95.009.480.789
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	247.778.751	245.605.521
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.760</b>	<b>387</b>

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ so sánh đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trên báo tài chính hợp nhất kỳ so sánh để phản ánh quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2018. Số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay giảm trừ vào lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu được ước tính theo tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.



**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:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	683.964.018.777	95.009.480.789
Cộng lãi của trái phiếu chuyển đổi	4.716.977.223	11.975.370.490
<b>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</b>	<b>688.680.996.000</b>	<b>106.984.851.279</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	247.778.751	245.605.521
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được chuyển đổi từ trái phiếu	11.806.753	36.293.610
<b>Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>259.585.504</b>	<b>281.899.131</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.653</b>	<b>380</b>

Lãi suy giảm trên cổ phiếu của kỳ so sánh cũng đã được trình bày lại so với Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ so sánh do điều chỉnh số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.35.

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lương	5.380.000.000	5.103.481.540
Thưởng	1.832.444.440	3.890.711.270
<b>Cộng</b>	<b>7.212.444.440</b>	<b>8.994.192.810</b>

**6.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ngày 06 tháng 01 năm 2020, Công ty đã thực hiện mua lại thành công 400 trái phiếu trị giá 40.000.000 USD theo đề nghị mua lại từ trái chủ.

### 6.3 Nợ tiềm tàng

Ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50,45%. Công ty NBB chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Trước đó, vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh ("Công ty Hùng Thanh") - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công ty NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 103.933.950.348 đồng. Tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty NBB, do chưa có kết luận chính thức từ cơ quan điều tra về giá trị thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư nên Công ty chưa thể xác định được giá trị hợp lý của khoản công nợ tiềm tàng liên quan đến vụ việc này làm cơ sở điều chỉnh giá trị hợp lý của tài sản thuần khi hợp nhất công ty NBB.

Đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty cũng chưa có cơ sở để ghi nhận dự phòng nghĩa vụ phải trả vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá, khoản đền bù thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư (nếu có) sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2020

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  
115 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp.HCM  
ĐT: 028.9141 904 Fax: 028.9141 910

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

Số: *47* /2020/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày *22* tháng *01* năm 2020

V/v: giải trình tăng/giảm kết quả hoạt động  
kinh doanh hợp nhất quý 4/2019 so với cùng  
kỳ năm trước

**Kính gửi:**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) thông báo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2019 của Công ty CII như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2019 của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 266,2 tỷ đồng, tăng 241,5 tỷ đồng so với số cùng kỳ năm trước chủ yếu là do lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng mạnh do lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính.

Lợi nhuận sau thuế cả năm 2019 của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất là 720 tỷ đồng, đạt 100,4% so với kế hoạch năm 2019.

Lợi nhuận sau thuế cả năm 2019 của công ty mẹ hợp nhất thực tế (không trừ lợi thế thương mại) là 959,1 tỷ đồng, đạt 103% kế hoạch năm 2019.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2019 vui lòng xem tại website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn).

Trân trọng.

**TỔNG GIÁM ĐỐC** *h*

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP, P.TC-KT



**LÊ QUỐC BÌNH**