CÔNG TY CP XD HẠ TẦNG CII
156 Hoa Lan, P.02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Số:171/CIIEC-CBTT
V/v: Giải trình kết quả kinh doanh tại Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 1 năm 2021

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2021.

Kính gửi : **- QUÝ CỔ ĐÔNG**
- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

- Đơn vị công bố: **Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII**
- Mã chứng khoán: **CEE**
- Trụ sở chính: 156 Hoa Lan, P.02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: 028.35120632 Fax: 028.35120633
- Đại diện công bố thông tin: **Ông Bùi Xuân Phước**
- Giải trình về việc lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này

Tình hình kinh doanh chung của Công ty như sau: Về tổng thể, dự án Cao tốc Trung Lương Mỹ thuận được thi công thông suốt đã góp phần cải thiện hoạt động kinh doanh của Công ty so với cùng kỳ năm trước. Tại quý 1 năm 2020, sản lượng thực hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất tăng 53% so với cùng kỳ, đồng thời đưa lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty chuyển từ lỗ sang lãi.

ĐVT: Triệu đồng

	BCTC Riêng		**BCTC Hợp nhất**	
	Kỳ này	**Kỳ trước**	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
Doanh thu thuần	134.368	82.966	155.159	101.722
Lợi nhuận sau thuế	1.394	1.288	2.746	-2.792

Việc chuyển từ lỗ sang lãi đến từ hai yếu tố: (1) Công ty đẩy mạnh việc nghiệm thu khối lượng với chủ đầu tư – việc này vốn bị gián đoạn trong Quý 1 năm 2020 do các

diễn biến dịch Covid-19; (2) Công ty đẩy mạnh xử lý các nợ tồn đọng, giảm thiểu tối đa chi phí tài chính phát sinh so với cùng kỳ.

Trên đây là những yếu tố chính ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tại kỳ báo cáo Quý 1 năm 2021. Công ty cam kết những thông tin nêu trên là đúng sự thật và xin giải trình đến Quý cơ quan và Quý cổ đông của Công ty được biết.

Trân trọng.

Nơi gửi:

- *Như trên*
- *Lưu: VT*

NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0304200346 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÙI XUÂN PHƯỚC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 NĂM 2021

Tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.542.620.125.530**	**1.511.415.305.454**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**64.862.650.612**	**27.102.587.067**
1.	Tiền	111		64.862.650.612	27.102.587.067
II.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**892.891.857.384**	**906.347.558.307**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	110.173.521.975	103.728.895.250
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	171.849.273.624	176.329.515.910
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	317.115.738.953	363.527.313.637
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9.a	313.081.818.454	281.428.060.304
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(19.328.495.622)	(18.666.226.794)
III.	**Hàng tồn kho**	**140**	**11**	**563.780.071.130**	**556.303.274.901**
1.	Hàng tồn kho	141		563.780.071.130	556.303.274.901
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**21.085.546.404**	**21.661.885.179**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	5.926.070.529	5.517.891.987
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.459.928.488	4.950.032.061
3.	Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19.a	10.699.547.387	11.193.961.131

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số		31/03/2021	01/01/2021
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**94.726.621.158**	**93.588.773.737**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**425.562.141**	**425.562.141**
1.	Phải thu dài hạn khác	216	9.b	425.562.141	425.562.141
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**13.461.067.661**	**12.671.706.658**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	13	13.405.499.635	12.610.138.632
	- Nguyên giá	*222*		*38.524.274.518*	*36.927.910.881*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(25.118.774.883)*	*(24.317.772.249)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	14	55.568.026	61.568.026
	- Nguyên giá	*228*		*280.000.000*	*280.000.000*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(224.431.974)*	*(218.431.974)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**15**	**4.997.156.733**	**4.997.156.733**
	- Nguyên giá	231		5.836.987.368	5.836.987.368
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(839.830.635)	(839.830.635)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**495.454.545**	-
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		495.454.545	-
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**16**	**75.000.000.000**	**75.000.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		75.000.000.000	75.000.000.000
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**347.380.078**	**494.348.205**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	347.380.078	494.348.205
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.637.346.746.688**	**1.605.004.079.191**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.185.706.076.069**	**1.154.757.649.722**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**952.046.000.469**	**921.097.574.122**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	56.476.528.267	79.261.104.667
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	288.295.537.821	246.302.298.655
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.b	2.266.332.375	2.268.775.278
4.	Phải trả người lao động	314		1.207.667.569	1.215.507.281
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	11.956.683.878	11.823.983.894
6.	Phải trả ngắn hạn khác	319	21	311.884.584.027	259.071.350.899
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22.a	279.958.666.532	321.154.553.448
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**233.660.075.600**	**233.660.075.600**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22.b	233.660.075.600	233.660.075.600
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**451.640.670.619**	**450.246.429.469**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**23**	**451.640.670.619**	**450.246.429.469**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.000.000.000	415.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*415.000.000.000*	*415.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		400.000.000	400.000.000
3.	Cổ phiếu quỹ	415		(39.818.367.279)	(39.818.367.279)
4.	Quỹ đầu tư phát triển	418		7.667.692.056	7.667.692.056
5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		68.391.345.842	66.997.104.692
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*66.997.104.692*	*49.649.327.380*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*1.394.241.150*	*17.347.777.312*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.637.346.746.688**	**1.605.004.079.191**

Nguyễn Thị Bích Thảo	**Bùi Xuân Phước**	**Phùng Văn Hiền**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ 01/01 đến 31/03	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	1	2	3	4	5	6	7
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**24**	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	**Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)**	**10**	**24**	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**
4.	Giá vốn hàng bán	11	25	125.831.671.079	79.043.880.069	125.831.671.079	79.043.880.069
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**	**20**		**8.536.465.803**	**3.922.574.664**	**8.536.465.803**	**3.922.574.664**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	8.930.027.925	19.254.877.867	8.930.027.925	19.254.877.867
7.	Chi phí tài chính	22	27	11.453.174.928	18.215.928.310	11.453.174.928	18.215.928.310
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*10.951.500.928*	*17.465.928.310*	*10.951.500.928*	*17.465.928.310*
8.	Chi phí bán hàng	25		19.200.000	-	19.200.000	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	4.052.963.906	2.723.897.186	4.052.963.906	2.723.897.186
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]**	**30**		**1.941.154.894**	**2.237.627.035**	**1.941.154.894**	**2.237.627.035**
11.	Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12.	Chi phí khác	32	29	52.500.000	297.003.623	52.500.000	297.003.623
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**	**40**		**(52.500.000)**	**(297.003.623)**	**(52.500.000)**	**(297.003.623)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**	**50**		**1.888.654.894**	**1.940.623.412**	**1.888.654.894**	**1.940.623.412**
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	494.413.744	652.215.122	494.413.744	652.215.122
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)**	**60**		**1.394.241.150**	**1.288.408.290**	**1.394.241.150**	**1.288.408.290**

Nguyễn Thị Bích Thảo	**Bùi Xuân Phước**	**Phùng Văn Hiền**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn hoạt động từ 01 tháng 01 đến 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	**1**	**1.888.654.894**	**1.940.623.412**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	807.002.634	682.109.987
	Các khoản dự phòng	3	662.268.828	-
	Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(8.930.027.925)	(19.254.877.867)
	Chi phí lãi vay	6	10.951.500.928	17.465.928.310
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**8**	**5.379.399.359**	**833.783.842**
	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	9	(30.379.995.237)	(78.855.539.461)
	(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(7.476.796.229)	(7.342.145.909)
	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	71.025.336.579	271.895.826.577
	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(261.210.415)	(6.297.809.764)
	Tiền lãi vay đã trả	14	(10.576.937.988)	(18.446.970.297)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(282.530.613)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(135.000.000)	(131.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**27.574.796.069**	**161.373.614.375**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.841.818.182)	(1.129.466.000)
2.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.200.000.000)	(182.710.837.950)
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	61.611.574.684	129.701.536.256
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.811.397.890	24.694.304.858
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**51.381.154.392**	**(29.444.462.836)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn hoạt động từ 01 tháng 01 đến 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ đi vay	33	102.281.048.171	298.850.977.138
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(143.476.935.087)	(503.470.149.077)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(41.195.886.916)**	**(204.619.171.939)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**37.760.063.545**	**(72.690.020.400)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**27.102.587.067**	**79.499.531.006**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**64.862.650.612**	**6.809.510.606**

Nguyễn Thị Bích Thảo	**Bùi Xuân Phước**	**Phùng Văn Hiền**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 04 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 cấp lần đầu ngày 19 tháng 1 năm 2006 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và qua các lần thay đổi.

Vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là 415 tỷ VND, được chia thành 41,5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII")

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, kinh doanh, chuyển giao công nghệ công trình giao thông theo hình thức hợp đồng B.O.T; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; công trình công ích; cho thuê máy móc, thiết bị; khai thác cát, đá, sỏi, đất sét; sản xuất bê tông và các thành phẩm từ xi măng, thạch cao; tư vấn kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; sản xuất vật liệu xây dựng, gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; sửa chữa máy móc, thiết bị thi công; phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng và các ngành nghề khác được quy định trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là thi công xây lắp, mua bán vật tư xây dựng, cho thuê máy móc thiết bị.

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.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Công ty đang đầu tư vào các công ty con sau:

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi ("NQN")	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	8 - 12
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị của phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 5 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các khoản 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. Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, ... 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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 được phân loại dựa vào tính chất bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản phải trả khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính riêng.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Vốn chủ sở hữu

Vốn 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 sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

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 sẽ 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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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.

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 trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Ghi nhận giá vốn

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 năm.

Giá vốn từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo tỷ lệ giữa phần khối lượng công việc đã được nghiệm thu so với tổng khối lượng công việc đã thực hiện.

Chi phí đi vay

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. 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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Chi phí đi vay (tiếp theo)

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	57.339.009	56.025.547
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	64.805.311.603	27.046.561.520
Cộng	**64.862.650.612**	**27.102.587.067**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	**20.995.972.808**	**21.082.327.768**
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	13.402.852.636	13.402.852.636
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	4.932.839.857	5.232.839.857
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.019.582.875	1.019.582.875
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	1.165.001.250	885.001.250
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	475.696.190	475.696.190
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	66.354.960
Đối tượng khác	**89.177.549.167**	**82.646.567.482**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	37.811.724.478	37.811.724.478
Công ty TNHH Xây dựng Nền móng Tam Đạt	13.395.976.141	13.395.976.141
Ban Quản lý Dự án đường Hồ Chí Minh	10.633.373.802	10.683.373.802
Công ty Cổ phần Big Gate	5.033.168.799	5.033.168.799
Phải thu các khách hàng khác	22.303.305.947	15.722.324.262
Cộng	**110.173.521.975**	**103.728.895.250**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	**32.291.298.294**	**31.819.390.907**
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	32.291.298.294	31.819.390.907
Đối tượng khác	**139.557.975.330**	**144.510.125.003**
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	46.341.282.666	46.341.282.666
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	29.625.097.131	29.933.808.210
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 515	13.690.878.527	13.690.878.527
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ STS	9.212.408.430	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	7.859.576.560	7.859.576.560
Trả trước các đối tượng khác	32.828.732.016	46.684.579.040
Cộng	**171.849.273.624**	**176.329.515.910**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	**188.903.910.875**	**231.878.860.569**
Công ty CII (i)	158.903.910.875	201.878.860.569
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
Đối tượng khác	**128.211.828.078**	**131.648.453.068**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành (iii)	83.095.947.469	83.097.621.469
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng SG (iv)	31.688.810.227	31.688.810.227
Các đối tượng khác	13.427.070.382	16.862.021.372
Cộng	**317.115.738.953**	**363.527.313.637**

(i) Khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 41/2016 ngày 21 tháng 10 năm 2016 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa nguồn lực tài chính với tổng hạn mức 410 tỷ đồng và lãi suất là 10%/năm.

(ii) Ngày 6 tháng 3 năm 2020, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2020/HĐQT về việc điều chỉnh giảm vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi từ 75 tỷ đồng xuống 45 tỷ đồng. Phần vốn Công ty đã góp đã được hai bên thống nhất chuyển khoản tiền cho vay với lãi suất là 9%/năm.

(iii) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08/HĐHT/2018 ngày 29 tháng 6 năm 2018, trong đó các bên thỏa thuận rằng Công ty đồng ý cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Lâm Viên ("Lâm Viên") vay tiền bằng cách sử dụng số tiền ở tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành ("Việt Thành") với lãi suất 10,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, khoản tiền Công ty Lâm Viên đã sử dụng và có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty là 82.961.151.851 đồng.

(iv) Đây là khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 1a/HĐCV ngày 2 tháng 1 năm 2018 với lãi suất 5%/năm và không có tài sản đảm bảo. Tuy nhiên Công ty VLXD SG với chức năng kinh doanh là mua bán vật liệu xây dựng, cung cấp vật tư cho nhiều nhà thầu phụ hiện đang thi công các công trình xây dựng của Công ty. Sau khi Công ty thực hiện thoái vốn trong công ty con này, Công ty cam kết sẽ hỗ trợ Công ty VLXD SG thu hồi các khoản nợ từ khách hàng để hoàn trả cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo sẽ không để xảy ra tổn thất từ khoản phải thu này.

9. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng vốn cho các đội thi công các công trình xây dựng	207.201.603.963	224.019.248.625
Các khoản chi hộ	53.511.822.869	6.556.545.939
Ký cược, ký quỹ	31.232.169.319	31.232.169.319
Phải thu về lãi trái phiếu, lãi tiền gửi và lãi cho vay	9.985.968.594	8.304.437.453
Cổ tức, lợi nhuận phải thu	9.473.916.867	9.036.817.973
Phải thu người lao động	231.200.683	256.832.097
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	711.872.739
Các khoản phải thu khác	1.445.136.159	1.310.136.159
	313.081.818.454	**281.428.060.304**
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	425.562.141	425.562.141
	425.562.141	**425.562.141**
Cộng	**313.507.380.595**	**281.853.622.445**
Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan		
Lãi phải thu CII từ hoạt động hợp tác đầu tư	441.399.752	2.089.071.489
Phải thu về lợi nhuận được chia, lãi phải thu và các khoản thu hồi vốn góp tại NQN	4.872.533.734	3.632.269.691
Cộng	**5.313.933.486**	**5.721.341.180**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

10. NỢ XẤU

Nội dung	31/03/2021			01/01/2021		
	Nợ gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Nợ gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.035.658.895	-	(3.035.658.895)	3.035.658.895	-	(3.035.658.895)
Trả trước cho nhà cung cấp	970.793.497	11.286.000	(959.507.497)	970.793.497	58.122.545	(912.670.952)
Phải thu ngắn hạn khác	30691990436	15358661206	(15.333.329.230)	30.691.990.436	15.974.093.489	(14.717.896.947)
Cộng	**34.698.442.828**	**15.369.947.206**	**(19.328.495.622)**	**34.698.442.828**	**16.032.216.034**	**(18.666.226.794)**

11. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	16.707.332.560	-	25.388.721.585	-
Chi phí thi công các công trình xây dựng dở dang	531.055.289.913	-	515.166.185.582	-
Hàng hóa	16.017.448.657		15.748.367.734	
Cộng	**563.780.071.130**	**-**	**556.303.274.901**	**-**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Hoa hồng môi giới bất động sản	4.089.366.000	4.089.366.000
Phí bảo lãnh cho các dự án đang thực hiện	1.664.094.056	704.518.913
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	56.568.847	42.692.265
Phí cam kết rút vốn	-	500.000.000
Các khoản chi phí khác	116.041.626	181.314.809
	5.926.070.529	**5.517.891.987**
b. Dài hạn		
Chi phí thiết kế, sửa chữa văn phòng	135.860.606	156.239.697
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	129.394.472	178.550.744
Chi phí khác chờ phân bổ	82.125.000	159.557.764
	347.380.078	**494.348.205**
Cộng	**6.273.450.607**	**6.012.240.192**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2021	**25.114.504.458**	**11.017.106.423**	**796.300.000**	**36.927.910.881**
Mua trong kỳ	1.545.454.546	-	50.909.091	1.596.363.637
Tại ngày 31/03/2021	**26.659.959.004**	**11.017.106.423**	**847.209.091**	**38.524.274.518**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2021	**17.586.763.293**	**6.053.166.453**	**677.842.503**	**24.317.772.249**
Khấu hao trong năm	460.785.744	326.739.390	13.477.500	801.002.634
Tại ngày 31/03/2021	**18.047.549.037**	**6.379.905.843**	**691.320.003**	**25.118.774.883**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2021	**7.527.741.165**	**4.963.939.970**	**118.457.497**	**12.610.138.632**
Tại ngày 31/03/2021	**8.612.409.967**	**4.637.200.580**	**155.889.088**	**13.405.499.635**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm vi tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2021	**280.000.000**
Tại ngày 31/03/2021	**280.000.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2021	**218.431.974**
Khấu hao trong kỳ	6.000.000
Tại ngày 31/03/2021	**224.431.974**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2021	**61.568.026**
Tại ngày 31/03/2021	**55.568.026**

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2021	**5.836.987.368**
Tại ngày 31/03/2021	**5.836.987.368**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2021	**839.830.635**
Tại ngày 31/03/2021	**839.830.635**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2021	**4.997.156.733**
Tại ngày 31/03/2021	**4.997.156.733**

Bất động sản đầu tư là giá trị đất và nhà văn phòng cho thuê tại địa chỉ số 29/3, đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm, sẽ hết hạn sử dụng vào ngày 19 tháng 1 năm 2056 theo Quyết định số 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 đã được được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long *(Chi tiết xem tại thuyết minh số 22)*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Tuy nhiên, dựa trên tình hình kinh doanh thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/03/2021				01/01/2021			
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con								
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi		75.000.000.000	-	*(i)*		75.000.000.000	-	*(i)*
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng SG		1.000.000.000	(1.000.000.000)			1.000.000.000	(1.000.000.000)	
Cộng		**76.000.000.000**	**(1.000.000.000)**	***(i)***		**76.000.000.000**	**(1.000.000.000)**	***(i)***

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con tại ngày kết thúc năm tài chính do các công ty con này chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán. Đồng thời do các quy định hiện hành chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con nêu trên.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Nợ gốc	Số có khả năng trả nợ	Nợ gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**5.000.000.000**	**5.000.000.000**	**5.000.000.000**	**5.000.000.000**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	**51.476.528.267**	**51.476.528.267**	**74.261.104.667**	**74.261.104.667**
Công ty TNHH Xây dựng Fico Corea	7.169.773.827	7.169.773.827	7.169.773.827	7.169.773.827
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Nam An	5.313.062.090	5.313.062.090	15.483.085.887	15.483.085.887
Công ty TNHH Xây dựng Công trình 585 Hậu Giang	2.147.866.301	2.147.866.301	8.414.192.199	8.414.192.199
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	1.164.339.083	1.164.339.083	3.858.285.498	3.858.285.498
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	1.073.976.274	1.073.976.274	1.064.976.274	1.064.976.274
Các đối tượng khác	34.607.510.692	34.607.510.692	38.270.790.982	38.270.790.982
Cộng	**56.476.528.267**	**56.476.528.267**	**79.261.104.667**	**79.261.104.667**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	**272.232.489.772**	**230.131.250.606**
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	173.189.429.677	124.417.522.155
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	81.755.818.028	78.273.248.413
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	9.622.723.228	19.775.961.199
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	6.352.170.947	6.352.170.947
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	950.000.000	950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	362.347.892	362.347.892
Các đối tượng khác	**16.063.048.049**	**16.171.048.049**
Cộng	**288.295.537.821**	**246.302.298.655**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/03/2021 VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.698.298.140	494.413.744	-	10.203.884.396
Các khoản khác	495.662.991	-	-	495.662.991
Cộng	**11.193.961.131**	**494.413.744**	**-**	**10.699.547.387**
b. Phải trả				
Thuế thu nhập cá nhân	2.268.775.278	450.902.418	453.345.321	2.266.332.375
Các khoản khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	**2.268.775.278**	**453.902.418**	**456.345.321**	**2.266.332.375**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí lãi vay phải trả	2.005.374.165	1.872.674.181
Trích trước chi phí công trình	9.951.309.713	9.951.309.713
Cộng	**11.956.683.878**	**11.823.983.894**

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Thu hộ tiền đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ (i)	231.497.770.000	226.754.640.000
Phải trả các khoản thu hộ	75.847.138.781	26.667.821.681
Phải trả các đội giao khoán thi công các công trình xây dựng	3.933.991.069	5.217.850.131
Phải trả về mua cổ phần	410.000.000	410.000.000
Bảo hiểm xã hội	142.308.356	-
Kinh phí công đoàn	18.925.693	17.933.776
Bảo hiểm y tế	23.299.298	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.150.830	3.105.311
Cộng	**311.884.584.027**	**259.071.350.899**

(i) Đây là khoản nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng mua các căn hộ thuộc dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm làm chủ đầu tư.

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/03/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	**279.958.666.532**	**279.958.666.532**	**102.281.048.171**	**143.476.935.087**	**321.154.553.448**	**321.154.553.448**
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long	256.958.666.532	256.958.666.532	102.281.048.171	93.476.935.087	248.154.553.448	248.154.553.448
Ngân hàng HD Bank - Trung tâm kinh doanh	-	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng Viettinbank - Chi nhánh 11, TP. Hồ Chí Minh	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả *(xem Thuyết minh b)*	-	-			-	-
	279.958.666.532	**279.958.666.532**	**102.281.048.171**	**143.476.935.087**	**321.154.553.448**	**321.154.553.448**
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	**233.660.075.600**	**233.660.075.600**	**-**	**-**	**233.660.075.600**	**233.660.075.600**
Các khoản vay của cá nhân	233.660.075.600	233.660.075.600			233.660.075.600	233.660.075.600
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	-	-			-	-
	233.660.075.600	**233.660.075.600**	**-**	**-**	**233.660.075.600**	**233.660.075.600**
Cộng	**513.618.742.132**	**513.618.742.132**	**102.281.048.171**	**143.476.935.087**	**554.814.629.048**	**554.814.629.048**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**7.667.692.056**	**49.649.327.380**	**432.898.652.157**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	17.347.777.312	17.347.777.312
Tại ngày 01/01/2021	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**7.667.692.056**	**66.997.104.692**	**450.246.429.469**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.394.241.150	1.394.241.150
Tại ngày 31/03/2021	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**7.667.692.056**	**68.391.345.842**	**451.640.670.619**

Cổ phần

	31/03/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	41.500.000	41.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(2.000.000)	(2.000.000)
+ Cổ phiếu phổ thông	(2.000.000)	(2.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.500.000	39.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	39.500.000	39.500.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	109.617.716.180	82.402.535.942
Doanh thu bán hàng	17.233.121.024	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	7.517.299.678	563.918.791
Các khoản giảm trừ doanh thu	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**
Hàng bán trả lại		-
Doanh thu thuần	**134.368.136.882**	**82.966.454.733**

Trong đó, doanh thu và các khoản giảm trừ phát sinh với các bên liên quan

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	91.712.379.701	76.809.676.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	2.440.337.516	1.589.272.499
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	254.545.455	254.545.455
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	3.626.525.195
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	377.061.826
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	12.329.284.074	-
Cộng	**106.736.546.746**	**82.657.081.397**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	107.265.231.632	78.691.152.796
Giá vốn hàng đã bán	17.553.121.588	-
Giá vốn của dịch vụ	1.013.317.859	352.727.273
Cộng	**125.831.671.079**	**79.043.880.069**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.492.929.031	18.794.642.129
Cổ tức, lợi nhuận được chia	437.098.894	460.235.738
Cộng	**8.930.027.925**	**19.254.877.867**
Trong đó, doanh thu phát sinh với các bên liên quan		
Cổ tức và lợi nhuận được chia		
Công ty NQN	*437.098.894*	*460.235.738*
Lãi cho vay và lãi trái phiếu		
Công ty CII	*4.697.378.569*	*11.474.282.480*
Công ty NQN	*658.356.164*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	-	*3.037.164.901*
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	*542.465.753*
Cộng	**5.792.833.627**	**15.514.148.872**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi phí lãi vay	10.951.500.928	17.465.928.310
Chi phí tài chính khác	501.674.000	750.000.000
Cộng	**11.453.174.928**	**18.215.928.310**
Trong đó, chi phí phát sinh với các bên liên quan		
Lãi vay phát sinh với CII	-	4.043.616.439
Lãi vay phát sinh với Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	144.842.466
Lãi vay phát sinh với Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	131.413.889
Cộng	**-**	**4.319.872.794**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.050.375.879	1.448.575.416
Chi phí đồ dùng văn phòng	106.009.975	249.470.509
Chi phí khấu hao	195.156.250	255.467.364
Chi phí dự phòng	662.268.828	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	945.957.491	735.045.716
Chi phí bằng tiền khác	93.195.483	35.338.181
Cộng	**4.052.963.906**	**2.723.897.186**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính	12.500.000	297.003.623
Các khoản chi phí khác	40.000.000	
Cộng	**52.500.000**	**297.003.623**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.888.654.894**	**1.940.623.412**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Chi phí không được trừ	1.020.512.719	368.034.872
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(437.098.894)	(460.235.738)
Thu nhập chịu thuế	**2.472.068.719**	**1.848.422.546**
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	494.413.744	369.684.509
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung	-	282.530.613
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**494.413.744**	**652.215.122**

Nguyễn Thị Bích Thảo	**Bùi Xuân Phước**	**Phùng Văn Hiền**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 04 năm 2021