

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT TP.HCM**  
03A Nguyễn Văn Thủ, P Đakao, Q1  
TP Hồ Chí Minh  
ĐT: 028.36221025 Fax: 028.36367100

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

Số: 452/2021/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 09 năm 2021

V/v: giải trình tăng, giảm kết quả hoạt động  
kinh doanh hợp nhất cho kỳ báo cáo bán  
niên năm 2021

**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) giải trình chênh lệch lợi nhuận trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ báo cáo bán niên năm 2021 như sau:

### **I. Giải trình chênh lệch so với số cùng kỳ năm trước**

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 31,76 tỷ đồng giảm so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu là do giảm lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính.

### **II. Giải trình chênh lệch so với số trước soát xét**

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 sau soát xét của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 31,76 tỷ đồng, tăng 14,42 tỷ đồng so với trước soát xét chủ yếu là do tăng doanh thu hoạt động tài chính.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét cho kỳ báo cáo bán niên năm 2021 vui lòng xem tại website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn).

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT



**LÊ QUỐC BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 85

035  
C  
PH  
TÂN  
THÀ  
HỒ  
T

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên
Ông Dương Trường Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ông John Eric T. Francia	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)
Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)

**Ban Kiểm soát**

Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban kiểm soát
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên
Bà Trần Thị Tuất	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc dự án hạ tầng
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc quản lý vốn
Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc phát triển dự án
Bà Trần Yến Vy	Giám đốc hành chính - Quản trị

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Lê Quốc Bình - Tổng Giám đốc.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** (tiếp theo)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Lê Quốc Bình**  
**Tổng Giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021

T  
Đ  
Y  
P  
M  
B  
C

Số: 1321/2021/BCSX-ICPA.SG

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi:** Quý Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 9 năm 2021, từ trang 5 đến trang 85, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VII.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện rằng ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB") chính thức trở thành công ty con của Công ty. 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 Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất 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. Từ năm 2018 đến 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Hùng Thanh với sự hỗ trợ tài chính từ 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 108.565.750.348 đồng (trình bày tại Thuyết minh V.5). Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



**Lương Giang Thạch**  
Phó Giám đốc Chi nhánh  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2178-2018-072-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>11.851.263.686.602</b>	<b>10.957.164.123.556</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>396.301.388.526</b>	<b>438.747.507.744</b>
1. Tiền	111		270.701.388.526	285.274.641.990
2. Các khoản tương đương tiền	112		125.600.000.000	153.472.865.754
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.14</b>	<b>653.980.206.875</b>	<b>670.110.345.806</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.14.a	615.576.040.000	615.576.040.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.14.d	38.404.166.875	54.534.305.806
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.166.537.536.425</b>	<b>4.995.625.025.151</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.491.309.918.073	1.288.684.432.132
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.a	814.530.902.311	831.935.622.822
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4.a	1.514.981.750.762	1.601.136.209.064
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.a	1.448.406.108.001	1.353.334.978.163
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(103.723.455.393)	(80.498.529.701)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.032.312.671	1.032.312.671
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>5.412.981.964.944</b>	<b>4.685.547.638.419</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.412.981.964.944	4.685.547.638.419
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>221.462.589.832</b>	<b>167.133.606.436</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.a	47.837.165.613	17.372.005.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		143.774.572.412	123.175.537.431
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19.a	29.850.851.807	26.586.063.341



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.390.317.851.311</b>	<b>18.589.869.977.942</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.500.444.910.662</b>	<b>3.361.131.514.777</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3.b	7.164.118.924	39.576.530.875
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4.b	1.656.433.143.839	1.565.280.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.b	1.836.847.647.899	1.756.274.983.902
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.442.955.104.882</b>	<b>5.416.924.528.489</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.139.436.676.243	2.185.216.948.837
- Nguyên giá	222		2.958.659.660.680	2.950.666.799.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(819.222.984.437)	(765.449.850.933)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	801.352.872	1.504.274.943
- Nguyên giá	225		1.140.909.091	2.040.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(339.556.219)	(536.634.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	6.302.717.075.767	3.230.203.304.709
- Nguyên giá	228		9.079.610.625.304	5.819.914.913.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.776.893.549.537)	(2.589.711.609.116)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>58.600.538.470</b>	<b>59.827.785.268</b>
- Nguyên giá	231		73.623.018.369	73.623.018.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.022.479.899)	(13.795.233.101)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.304.061.849.720</b>	<b>5.774.849.874.291</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	2.304.061.849.720	5.774.849.874.291
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.14</b>	<b>1.423.838.786.339</b>	<b>1.402.677.544.983</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	V.14.b	991.283.781.339	970.121.439.983
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14.c	409.045.005.000	409.046.105.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.14.c	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14.d	26.510.000.000	26.510.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.660.416.661.238</b>	<b>2.574.458.730.134</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.b	1.116.032.879.305	924.726.786.186
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15.a	307.180.003.558	293.209.063.566
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.677.425.082	9.691.015.076
4. Lợi thế thương mại	269	V.16	1.227.526.353.293	1.346.831.865.306
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>30.241.581.537.913</b>	<b>29.547.034.101.498</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>22.450.694.618.676</b>	<b>21.761.422.303.679</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.177.899.570.457</b>	<b>8.293.105.685.208</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	352.702.016.011	388.703.079.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	1.711.765.336.259	1.605.766.205.859
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19.b	339.430.730.731	419.423.823.652
4. Phải trả người lao động	314		24.965.145.482	29.504.072.458
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	515.083.977.590	531.988.164.182
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		136.363.635	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21.a	1.754.369.678.276	1.984.616.012.440
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22.a	4.426.780.936.467	3.302.930.928.871
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		52.665.386.006	30.173.398.564
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>13.272.795.048.219</b>	<b>13.468.316.618.471</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.21.b	37.221.977.353	42.687.706.353
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22.b	13.073.904.779.712	13.275.323.006.793
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.15.b	157.421.298.967	145.306.871.098
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.246.992.187	4.999.034.227
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.790.886.919.237</b>	<b>7.785.611.797.819</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>7.790.886.919.237</b>	<b>7.785.611.797.819</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.832.095.780.000	2.831.681.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.832.095.780.000	2.831.681.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		425.102.849.416	424.573.109.416
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.660.084.447	6.660.084.447
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.027.507.990.369)	(1.027.507.990.369)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		259.342.605.111	245.952.550.429
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.259.955.237.889	2.310.477.430.254
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.250.463.079.605	2.151.027.044.423
- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.492.158.284	159.450.385.831
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.035.238.352.743	2.993.775.093.642
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>30.241.581.537.913</b>	<b>29.547.034.101.498</b>

  
 Mai Thị Thu Phương  
 Người lập biểu

  
 Mai Thị Thu Phương  
 Kế toán trưởng

  
 Lê Quốc Bình  
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>1.995.040.963.923</b>	<b>1.151.918.633.706</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	30.419.086.472	24.064.249.558
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>1.964.621.877.451</b>	<b>1.127.854.384.148</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.290.917.356.521	681.526.034.662
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>673.704.520.930</b>	<b>446.328.349.486</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	521.596.545.203	826.695.423.208
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	679.863.550.357	574.225.513.826
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		556.572.044.812	443.369.151.794
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.14.b	6.063.163.274	(11.029.429.907)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	33.744.399.134	17.959.955.749
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	263.876.032.907	257.954.527.778
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>[30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)]</b>	<b>30</b>		<b>223.880.247.009</b>	<b>411.854.345.434</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	22.929.621.435	24.829.984.360
13. Chi phí khác	32	VI.8	13.096.711.071	11.149.375.849
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>9.832.910.364</b>	<b>13.680.608.511</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>233.713.157.373</b>	<b>425.534.953.945</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	120.303.668.680	70.877.483.395
17. Thu nhập thuế hoãn lại	52	V.15.b	(1.856.512.123)	(24.651.568.826)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>115.266.000.816</b>	<b>379.309.039.376</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		31.753.177.557	254.947.992.200
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		83.512.823.259	124.361.047.176
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.10</b>	<b>126</b>	<b>994</b>


Mai Thị Thu Phương  
Người lập biểu

Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởngLê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

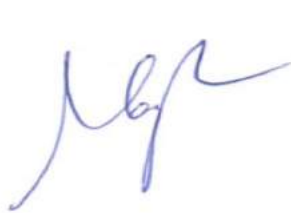
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>233.713.157.373</b>	<b>425.534.953.945</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	02	363.383.438.099	304.883.652.350
Các khoản dự phòng	03	23.224.925.692	16.388.817.334
Lỗi/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.508.405	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(311.531.988.218)	(677.671.998.946)
Chi phí lãi vay	06	615.088.677.921	485.049.515.244
Các khoản điều chỉnh khác	07	(60.178.905.041)	(128.681.256.353)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>863.704.814.231</b>	<b>425.503.683.574</b>
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	(203.806.927.844)	(126.963.514.781)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(210.012.170.276)	(339.152.489.537)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(253.459.369.956)	(16.796.846.823)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(127.235.507.128)	(72.597.725.452)
Tiền lãi vay đã trả	14	(728.741.658.755)	(743.780.924.726)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(121.820.439.515)	(29.950.569.076)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(29.802.815.382)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(811.174.074.625)</b>	<b>(903.738.386.821)</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	(289.294.472.882)	(222.215.183.356)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	980.614.001	8.009.070.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(178.642.644.718)	(899.473.053.524)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	224.660.776.431	313.320.390.141
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(59.693.920.006)	(1.356.730.277.982)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	103.901.100.000	1.648.700.722.166
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	67.457.485.631	75.990.864.119
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(130.631.061.543)</b>	<b>(432.397.467.527)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<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	-	103.157.600
2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(175.510.116.869)
3. Tiền thu từ đi vay	33	4.405.295.689.920	5.260.225.913.771
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.503.901.865.822)	(3.617.282.219.059)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(364.259.734)	(281.142.858)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.670.547.414)	(70.036.049.819)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>899.359.016.950</b>	<b>1.397.219.542.766</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>(42.446.119.218)</b>	<b>61.083.688.418</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>438.747.507.744</b>	<b>636.526.058.521</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50 + 60)	<b>70</b>	<b>396.301.388.526</b>	<b>697.609.746.939</b>



Mai Thị Thu Phương  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****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 điều chỉnh lần thứ 27 ngày 13 tháng 8 năm 2021 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.832.095.780.000 đồng, chia thành 283.209.578 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, 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.

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

**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; kinh doanh bất động sản; 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 bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là trong vòng từ 12 tháng đến 60 tháng.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

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 con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,79%	54,79%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	Tp. Hồ Chí Minh	93,70%	93,70%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
3. 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
4. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	Tp. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
5. 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
6. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC) (i)	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
7. 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
8. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cho thuê văn phòng
10. 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
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL)	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
12. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản

(i) Công ty nắm giữ trực tiếp 49% quyền biểu quyết và nắm giữ gián tiếp 51% thông qua Công ty CII B&amp;R (xem thuyết minh dưới đây).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**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 khác thông qua các công ty con như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
-------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R****Công ty con**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	Tp. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
2. 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
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuận 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 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
5. 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
6. 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
7. 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
8. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn

**Công ty liên doanh**

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 GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp** (tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
-------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy****Công ty con**

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
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	90,00%	90,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

**Công ty liên kết**

1. 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
--	----------------	--------	--------	--

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII****Công ty con**

1. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51,00%	51,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90,00%	90,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55,00%	55,00%	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 TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
6. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (i)	Tp. Hồ Chí Minh	85,00%	85,00%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước

**Công ty liên kết**

1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43,00%	43,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	49,00%	49,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C****Công ty con**

1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
--	-----------------	------	------	---

**Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII****Công ty con**

1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	55,00%	55,00%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ
-------------------------------------	-----------------	--------	--------	--

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp** (tiếp theo)

(i) Công ty đang tạm dừng kinh doanh trong thời gian chờ triển khai dự án mới.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

**Kỳ kế toán**

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

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6 hàng năm.

**III. 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 giữa niên độ.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Nhóm Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho cùng kỳ kế toán. 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 giữa niên độ 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 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 tách khỏi 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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 phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**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 thương mại. 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.

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 coi là một loại tài sản vô hình, được trình bày riêng như một loại tài sản dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, 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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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 3 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.

**Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập cho mỗi loại chứng khoán khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**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 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi các khoản đầu tư này có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

***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.

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 hóa bất động sản***

Hàng hóa bất động sản của Công ty bao gồm các bất động sản được mua hoặc xây dựng để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường, được ghi nhận trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng; chi phí xây dựng và các khoản chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí quản lý xây dựng và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có) để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

***Hàng tồn kho khác***

Hàng tồn kho khác 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 lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. 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
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Thuê tài sản**

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 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ, trừ khi 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).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. 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.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	8

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao** (tiếp theo)

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

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

**Bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư là 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
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu 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 giữa niên độ.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi không còn được nắm giữ lâu dài và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Doanh thu từ việc bán bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu được hoặc sẽ thu được. Chi phí bán và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ bán bất động sản đầu tư.

**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.

**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. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T chờ phân bổ, chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường, phí cam kết rút vốn, chi phí nhà mẫu và môi giới của các dự án kinh doanh bất động sản, chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu, các chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình, và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí đi vay của các dự án B.O.T là chi phí của các khoản vay trực tiếp đầu tư vào dự án nhưng không được vốn hóa vào nguyên giá tài sản hoặc chi phí lãi vay 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 khoản chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường theo quy định của hợp đồng B.O.T được phân bổ theo thời gian sửa chữa, trung tu định kỳ của từng dự án.

Phí cam kết rút vốn là chi phí liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty được phân bổ theo thời gian thực tế của khoản vay.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Các khoản trả trước** (tiếp theo)

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.

Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu là các khoản chi phí định kỳ liên quan đến trái phiếu phát hành và được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo thời gian quản lý và lưu ký trái phiếu.

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

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

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

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

*Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá*

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

*Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản*

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được tính dựa trên trữ lượng khai thác nhân với đơn giá do 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.

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 di dời, xây dựng trạm thu phí, chi phí lắp đặt hệ thống hạ tầng nước, 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 giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn**

Các thiết bị, vật tư, phụ tùng được dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường cho mục đích thay thế, phòng ngừa hư hỏng của tài sản cố định được ghi nhận là tài sản dài hạn.

Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị thuần (sau khi đã trừ dự phòng giảm giá, nếu có). Dự phòng giảm giá của thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành tương tự như hàng tồn kho của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**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.

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.

**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 cầu phần nợ (nợ gốc) và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cầu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Trái phiếu chuyển đổi** (tiếp theo)

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.

**Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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 giữa niên độ là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hoặc (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ trước.

Cổ tức 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 Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và khi có thông báo chia cổ tức gửi đến các cổ đông của Công ty.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

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

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

Lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư vốn chủ sở hữu Công ty đầu tư vào dự án và tỷ suất lợi nhuận định mức theo quy định của hợp đồng B.O.T. Khoản lợi nhuận này sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ hàng kỳ của dự án. Công ty áp dụng hướng dẫn của Bộ Tài chính 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:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)Doanh thu kinh doanh bất động sản (tiếp theo)

Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, chủ đầu tư được ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- (a) Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- (b) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (c) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu bán bất động sản đầu tư

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

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn 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 đầu tư;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản đầu tư.

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*).

Tiền lãi

Lãi tiền gửi, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay 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, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch.

**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 kỳ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận giá vốn***Giá vốn bất động sản đã bán*

Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Giá vốn bán bất động sản đầu tư bao gồm giá trị còn lại của bất động sản tại thời điểm bán và các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến giao dịch bán bất động sản.

*Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp*

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 hợp nhất trong kỳ.

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư 200 và Thông tư 53. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá thực tế tại ngày này theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài Khoản ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ nhưng không được dùng để chia cho các cổ đông.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

**Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	10.699.256.272	5.816.134.866
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	259.583.427.984	279.458.507.124
Tiền đang chuyển	418.704.270	-
Các khoản tương đương tiền	125.600.000.000	153.472.865.754
<b>Cộng</b>	<b>396.301.388.526</b>	<b>438.747.507.744</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện giá trị các khoản tiền gửi ngân hàng với thời hạn gốc không quá 3 tháng.

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền	695.730.866.486	595.666.654.912
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp	498.640.650.390	514.135.359.578
<i>Ông Nguyễn Trường Sơn (i)</i>	402.069.186.731	416.014.425.000
<i>Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas (i)</i>	44.674.354.081	46.223.825.000
<i>Các đối tượng khác</i>	51.897.109.578	51.897.109.578
Phải thu khách hàng khác	296.938.401.197	178.882.417.642
<b>Cộng</b>	<b>1.491.309.918.073</b>	<b>1.288.684.432.132</b>

(i) Đây là số dư còn phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
<b>Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T, B.T:</b>	<b>172.468.238.335</b>	<b>198.698.314.638</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	144.502.765.082	144.502.765.082
Các nhà thầu khác	27.965.473.253	54.195.549.556
<b>Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>5.820.497.512</b>	<b>5.820.497.512</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Nước Giải khát Khánh An	5.820.497.512	5.820.497.512
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>636.242.166.464</b>	<b>627.416.810.672</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc (i)	192.841.775.900	192.841.775.900
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	69.067.566.669	77.476.147.460
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Ricons	-	77.485.330.499
Các đối tượng khác	374.332.823.895	279.613.556.813
<b>Cộng</b>	<b>814.530.902.311</b>	<b>831.935.622.822</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	-	7.582.456.295
Các đối tượng khác	7.164.118.924	31.994.074.580
<b>Cộng</b>	<b>7.164.118.924</b>	<b>39.576.530.875</b>
<b>Tổng cộng trả trước cho người bán</b>	<b>821.695.021.235</b>	<b>871.512.153.697</b>

(i) Đây là khoản tạm ứng theo hợp đồng để thực hiện môi giới bán căn hộ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**4. Phải thu về cho vay**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	548.371.766.779	549.594.277.812
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	222.412.131.222	211.115.072.497
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	330.737.829.377	359.378.180.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	146.408.730.000	184.640.000.000
Công ty Cổ phần Pearl City	90.240.000.000	62.000.000.000
Các đối tượng khác	176.811.293.384	234.408.678.363
<b>Cộng</b>	<b>1.514.981.750.762</b>	<b>1.601.136.209.064</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các bên liên quan (*)	1.637.780.000.000	1.550.280.000.000
Các đối tượng khác	18.653.143.839	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.656.433.143.839</b>	<b>1.565.280.000.000</b>
<b>Tổng cộng phải thu về cho vay</b>	<b>3.171.414.894.601</b>	<b>3.166.416.209.064</b>

**(\*) Chi tiết phải thu các bên liên quan**

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	1.637.780.000.000	1.550.280.000.000
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	8.446.874.124	4.852.310.630
<b>Cộng</b>	<b>1.646.226.874.124</b>	<b>1.555.132.310.630</b>

- (i) Số dư cuối kỳ bao gồm khoản hỗ trợ để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận (doanh nghiệp dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận) là 531.425.250.000 đồng. Khoản này được đảm bảo bằng chính cổ phần mà Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Chi phí sử dụng vốn theo thỏa thuận giữa hai bên là khoảng 10,5%/năm đến 11%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.
- (ii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An theo hợp đồng với thời hạn 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Công ty Khánh An cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ cho Công ty. Lãi suất áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn của Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (iii) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng tương đương thời gian thu phí của dự án. Lãi suất được áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**5. Phải thu khác**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn</b>		
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	372.713.013.315	340.969.404.759
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	207.733.142.951	231.615.465.625
Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư	201.468.637.017	168.268.637.017
Các khoản tiền đặt cọc, cầm cố, ký quỹ	180.398.703.236	187.955.281.675
Tạm ứng tiền bồi thường do hỏa hoạn (xem thêm tại thuyết minh số VII.1)	108.565.750.348	104.438.750.348
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	101.625.994.587	20.499.760.615
Phải thu người lao động	86.428.208.621	60.964.283.336
Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	50.386.965.905	70.527.033.677
Phải thu phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC	21.151.822.600	21.963.695.339
Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.451.983.645	9.451.983.645
Các khoản chi hộ	4.849.306.992	7.013.695.410
Tiền sử dụng đất nộp thừa chờ quyết toán	-	20.547.700.682
Các khoản phải thu khác	73.632.578.784	79.119.286.035
<b>Cộng</b>	<b>1.448.406.108.001</b>	<b>1.353.334.978.163</b>
<b>b. Phải thu dài hạn</b>		
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	1.361.628.256.605	1.382.575.585.536
Lãi cho vay phải thu Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	383.673.912.157	282.977.546.978
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	52.724.714.485	52.812.859.488
Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	38.820.764.652	37.908.991.900
<b>Cộng</b>	<b>1.836.847.647.899</b>	<b>1.756.274.983.902</b>
<b>Tổng cộng phải thu khác</b>	<b>3.285.253.755.900</b>	<b>3.109.609.962.065</b>

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

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.404.192.326.858	1.333.654.225.729
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	31.575.078.850	41.047.602.502
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	27.486.845.484	28.373.517.920
	<b>1.463.254.251.192</b>	<b>1.403.075.346.151</b>
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(101.625.994.587)	(20.499.760.615)
<b>Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới</b>	<b>1.361.628.256.605</b>	<b>1.382.575.585.536</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

6. Nợ xấu	30/06/2021		01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	53.053.304.837	7.537.866.568	(45.515.438.269)	6.721.972.344	(43.154.049.692)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.376.718.884	225.465.191	(3.151.253.693)	2.625.168.246	(2.567.045.701)
Phải thu về cho vay	38.747.179.996	16.947.434.683	(21.799.745.313)	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	47.418.346.167	14.161.328.049	(33.257.018.118)	51.213.152.797	(34.777.434.308)
<b>Cộng</b>	<b>142.595.549.884</b>	<b>38.872.094.491</b>	<b>(103.723.455.393)</b>	<b>103.714.343.079</b>	<b>(80.498.529.701)</b>
<b>7. Hàng tồn kho</b>	30/06/2021		01/01/2021		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nguyên liệu, vật liệu	20.927.843.808	-	26.081.544.091	-	
Công cụ, dụng cụ	1.400.470.961	-	1.432.905.138	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.264.204.574.034	-	4.516.617.018.225	-	
Bất động sản dở dang (i)	4.623.637.405.780	-	3.847.286.553.590	-	
Chi phí thi công các công trình xây dựng	525.077.939.214	-	556.268.974.695	-	
Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang	39.947.273.138	-	37.519.534.038	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	75.541.955.902	-	75.541.955.902	-	
Bất động sản hoàn thành chờ bán	26.415.185.899	-	91.322.476.890	-	
Thành phẩm	68.476.708.420	-	13.958.757.111	-	
Hàng hóa	31.557.181.822	-	36.134.936.964	-	
<b>Cộng</b>	<b>5.412.981.964.944</b>	-	<b>4.685.547.638.419</b>	-	



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**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:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15	1.834.532.372.391	1.199.803.870.175
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	815.592.848.718	809.180.484.515
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	765.404.652.745	732.830.735.962
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (i)	396.308.604.260	535.721.144.515
Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ	293.329.993.261	232.438.179.533
Dự án khu du lịch De - Lagi	261.046.036.176	181.710.251.529
Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.2	186.436.443.695	-
Dự án Citygate	14.719.834.263	98.499.905.088
Các dự án khác	56.266.620.271	57.101.982.273
<b>Cộng</b>	<b>4.623.637.405.780</b>	<b>3.847.286.553.590</b>

(i) Công ty NBB, công ty con của Công ty, đã thực hiện hợp tác đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi với Công ty Cổ phần Pearl City. Trong đó, Công ty Pearl City tham gia đầu tư bằng việc đóng góp, phát triển và kinh doanh dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu	28.620.067.846	75.000.000
Phí cam kết rút vốn	7.030.487.805	4.802.153.111
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	4.089.366.000	5.050.351.000
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	2.737.313.668	1.679.182.921
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	490.579.613	654.292.547
Chi phí khác chờ phân bổ	4.869.350.681	5.111.026.085
<b>Cộng</b>	<b>47.837.165.613</b>	<b>17.372.005.664</b>

**b. Dài hạn**

Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án BOT chờ phân bổ (i)	757.621.641.031	639.183.755.353
Lãi vay các dự án BOT chờ thu phí	165.476.360.650	123.895.420.334
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	39.601.551.339	23.623.488.952
Chi phí hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh (ii)	33.919.826.770	54.184.198.305
Phí cam kết rút vốn	33.538.469.774	-
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	28.527.027.808	28.527.027.808
Chi phí di dời, xây dựng trạm thu phí	16.618.668.826	17.493.335.608
Chi phí đền bù, trung tu và cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản	9.398.169.804	9.929.953.587
Chi phí lắp đặt hệ thống hạ tầng nước	6.336.029.161	9.081.387.936
Chi phí khác chờ phân bổ	24.995.134.142	18.808.218.303
<b>Cộng</b>	<b>1.116.032.879.305</b>	<b>924.726.786.186</b>

**Tổng cộng chi phí trả trước**

<b>1.163.870.044.918</b>	<b>942.098.791.850</b>
--------------------------	------------------------

**(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:**

Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	462.620.641.708	405.608.245.218
Dự án cầu Cổ Chiên	182.348.858.912	156.444.199.134
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm	65.790.925.252	77.131.311.001
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	46.861.215.159	-
<b>Cộng</b>	<b>757.621.641.031</b>	<b>639.183.755.353</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 14%; Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 12,46%; Dự án cầu Cổ Chiên là 11% và Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội là 11%. Tỷ lệ phân bổ của dự án chờ thu phí sẽ được xác định khi dự án chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư.

(ii) Đây là khoản lợi nhuận trả trước cho Công ty Cổ phần Pearl City liên quan đến việc hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh như đã trình bày tại Thuyết minh số V.7.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		Cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
<b>Nguyên giá</b>									
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>482.992.271.416</b>	<b>267.200.894.566</b>	<b>2.192.448.886.884</b>	<b>8.024.746.904</b>	<b>2.950.666.799.770</b>				
Mua trong kỳ	-	4.641.457.414	5.573.392.091	449.800.000	10.664.649.505				
Đầu tư XDCB hoàn thành	109.090.909	1.711.540.909	1.651.096.217	-	3.471.728.035				
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	901.000.000	-	901.000.000				
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.909.391.630)	(135.125.000)	(7.044.516.630)				
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>483.101.362.325</b>	<b>273.553.892.889</b>	<b>2.193.664.983.562</b>	<b>8.339.421.904</b>	<b>2.958.659.660.680</b>				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>									
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>143.452.550.195</b>	<b>182.227.549.597</b>	<b>433.816.769.840</b>	<b>5.952.981.301</b>	<b>765.449.850.933</b>				
Khấu hao trong kỳ	8.905.607.819	5.506.783.098	40.655.132.722	455.436.018	55.522.959.657				
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	342.857.139	-	342.857.139				
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.957.558.292)	(135.125.000)	(2.092.683.292)				
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>152.358.158.014</b>	<b>187.734.332.695</b>	<b>472.857.201.409</b>	<b>6.273.292.319</b>	<b>819.222.984.437</b>				
<b>Giá trị còn lại</b>									
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>339.539.721.221</b>	<b>84.973.344.969</b>	<b>1.758.632.117.044</b>	<b>2.071.765.603</b>	<b>2.185.216.948.837</b>				
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>330.743.204.311</b>	<b>85.819.560.194</b>	<b>1.720.807.782.153</b>	<b>2.066.129.585</b>	<b>2.139.436.676.243</b>				

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 106.193.231.104 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 97.343.656.850 đồng).

Công ty đã sử dụng nhà xưởng, máy móc thiết bị và các phương tiện vận tải, truyền dẫn để thế chấp cho các khoản vay và nợ. Nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.990.943.052.689 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 2.187.588.074.207 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2021	2.040.909.091
Mua lại tài sản thuê tài chính	(900.000.000)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>1.140.909.091</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2021	536.634.148
Khấu hao trong kỳ	145.779.210
Mua lại tài sản thuê tài chính	(342.857.139)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>339.556.219</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2021	1.504.274.943
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>801.352.872</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**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>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 30/06/2021	5.771.497.601.633	38.370.796.482	10.046.515.710	5.819.914.913.825
Mua trong kỳ	-	-	205.000.000	205.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành (i)	3.259.490.711.479	-	-	3.259.490.711.479
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>9.030.988.313.112</b>	<b>38.370.796.482</b>	<b>10.251.515.710</b>	<b>9.079.610.625.304</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2021	2.584.278.924.257	122.847.529	5.309.837.330	2.589.711.609.116
Khấu hao trong kỳ	186.446.561.386	-	735.379.035	187.181.940.421
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>2.770.725.485.643</b>	<b>122.847.529</b>	<b>6.045.216.365</b>	<b>2.776.893.549.537</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2021	3.187.218.677.376	38.247.948.953	4.736.678.380	3.230.203.304.709
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>6.260.262.827.469</b>	<b>38.247.948.953</b>	<b>4.206.299.345</b>	<b>6.302.717.075.767</b>

(i) Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận tăng thêm quyền thu phí giao thông có được từ việc đầu tư xây dựng dự án B.O.T Mờ rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn. Dự án này đã được chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ ngày 1 tháng 4 năm 2021.

Quyền sử dụng đất và một số tài sản vô hình khác đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay. Tổng nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 7.981.401.155.035 đồng và tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 4.721.910.443.556 đồng.

Nguyên giá quyền thu phí giao thông đã hoàn đủ vốn đầu tư và chờ thanh lý với cơ quan Nhà nước tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 1.058.840.204.896 đồng.

Nguyên giá của các tài sản cố định vô hình khác (không bao gồm quyền thu phí giao thông) đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.393.109.020 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 2.664.516.900 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)

Thông tin về các dự án B.O.T đang thu phí hoàn vốn đầu tư như sau:

**a. Dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

Quyền thu phí giao thông 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 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. Thời gian thu phí của dự án dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 6 năm 2023. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 43% doanh thu thu phí của dự án. Công ty đã đăng ký với Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về phương pháp và tỷ lệ khấu hao.

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.

**b. 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 xác định tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.644.334.550.401 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, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 16,02% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

**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. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với 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 giữa niên độ 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. 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**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 xây dựng cầu Rạch Miễu và 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 thời gian 12 năm 3 tháng bao gồm cả 3 năm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ tháng 7 năm 2021 và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với cơ quan Nhà nước. 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 giữa niên độ 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. 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 5 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 hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên, 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 30 tháng 6 năm 2021 là 752.313.769.586 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.

**f. Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 3.259.490.711.479 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 25 tháng 11 năm 2009 với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh và phụ lục hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 7 năm 2018 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2021. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 17 năm 9 tháng. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 37,46%. 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.

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 (chi tiết xem tại Thuyết minh V.22).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**Dự án B.O.T ngừng thu phí chờ thanh lý**

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 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.

**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 01/01/2021 và ngày 30/06/2021	5.836.987.368	67.786.031.001	73.623.018.369
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2021	839.830.635	12.955.402.466	13.795.233.101
Khấu hao trong kỳ	-	1.227.246.798	1.227.246.798
Tại ngày 30/06/2021	<b>839.830.635</b>	<b>14.182.649.264</b>	<b>15.022.479.899</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2021	4.997.156.733	54.830.628.535	59.827.785.268
Tại ngày 30/06/2021	<b>4.997.156.733</b>	<b>53.603.381.737</b>	<b>58.600.538.470</b>

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm:

- 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. Trung tâm thương mại Carina đã được Công ty thế chấp cho khoản vay ngân hàng TMCP Á Châu (xem thêm tại thuyết minh V.22).
- 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 thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 không có sự suy giảm giá trị của các bất động sản này cần được ghi nhận.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án B.O.T Quốc lộ 60 (i)	1.152.097.898.266	1.152.097.898.266
Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ (ii)	751.167.879.306	590.424.868.561
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii)	281.311.462.296	316.703.003.071
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	63.310.531.443	257.625.484.346
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (iii)	22.982.042.756	269.300.842.756
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	-	3.147.254.163.093
Các dự án khác	33.192.035.653	41.443.614.198
<b>Cộng</b>	<b>2.304.061.849.720</b>	<b>5.774.849.874.291</b>

(i) 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 với cơ cấu vốn chủ và vốn vay lần lượt là 30% và 70%. Dự án đã được cục quản lý công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng từ ngày 14 tháng 1 năm 2020 và chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư từ 0h ngày 5 tháng 7 năm 2021. Thời gian thu phí hoàn vốn đầu tư ước tính khoảng 14 năm 8 tháng.

(ii) Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo hình thức B.O.T kết hợp B.T với cơ cấu vốn chủ và vốn vay lần lượt là 30% và 70%. Dự án đã được cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng nghiệm thu đưa vào sử dụng từ ngày 20 tháng 7 năm 2021.

(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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

**14. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront (i)	615.576.040.000	-	800.041.071.388	615.576.040.000
				800.041.071.388

(i) Số dư thể hiện giá trị của 24.003.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront được nắm giữ cho mục đích bán kiếm lời. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia, công ty con do CII sở hữu 100%, đã ký hợp đồng chuyển nhượng 24.002.700 cổ phiếu này với giá trị là 800.041.071.388 đồng. Cổ phiếu sẽ được chính thức chuyển nhượng cho bên mua khi các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các điều kiện tiên quyết được quy định cụ thể trong hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng khung và các thỏa thuận khác đã ký kết giữa các bên.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**14. Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)**b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	824.195.992.628	908.383.101	(i)	809.096.814.546
Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	62.835.405.610	(i)	103.344.000.000
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	4.298.086.861	(4.298.086.861)	(i)	4.298.086.861
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	4.579.636.245	(4.579.636.245)	(i)	4.579.636.245
<b>Cộng</b>	<b>936.417.715.734</b>	<b>54.866.065.605</b>	<b>921.318.537.652</b>	<b>48.802.902.331</b>
<b>Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ</b>	<b>991.283.781.339</b>		<b>970.121.439.983</b>	

(i) Giá trị hợp lý của các công ty liên doanh, liên kết không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**14. Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
<b>Giá trị ghi nhận đầu kỳ</b>	<b>970.121.439.983</b>	<b>1.139.287.176.228</b>
<b>Thay đổi trong kỳ</b>	<b>21.162.341.356</b>	<b>(202.317.909.742)</b>
Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	6.063.163.274	(11.029.429.907)
Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết	37.023.163.274	25.090.570.093
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(30.960.000.000)	(36.120.000.000)
Tăng vốn trong công ty liên doanh, liên kết	15.099.178.082	10.387.468.494
Tái cấu trúc khoản đầu tư	-	(189.736.813.139)
Điều chỉnh khác	-	(11.939.135.190)
<b>Giá trị ghi nhận cuối kỳ</b>	<b>991.283.781.339</b>	<b>936.969.266.486</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**14. Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront	187.793.610.000	-	(i)	187.793.610.000
Công ty B.O.O Nước Thủ Đức	143.153.395.000	-	(i)	143.153.395.000
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	29.700.000.000	-	(i)	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	20.400.000.000	-	(i)	20.400.000.000
Công ty TNHH Golden Real Estate	19.998.000.000	-	(i)	19.998.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	-	(i)	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Hifill	2.000.000.000	(2.000.000.000)	(i)	2.000.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)	1.000.000.000
Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam	-	-	(i)	1.100.000
<b>Cộng</b>	<b>409.045.005.000</b>	<b>(3.000.000.000)</b>		<b>409.046.105.000</b>

(i) Giá trị hợp lý của các công ty không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**14. Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)**d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn	38.404.166.875	54.534.305.806
<b>b. Dài hạn</b>		
Trái phiếu ngân hàng	23.000.000.000	23.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	3.510.000.000	3.510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>26.510.000.000</b>	<b>26.510.000.000</b>
<b>Tổng cộng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>64.914.166.875</b>	<b>81.044.305.806</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

15. Thuế thu nhập hoãn lại	Lãi vốn chủ sở	Đánh giá lại giá	Dự phòng tổn	Các khoản lãi/	Cộng VND
	hữu dự án B.O.T (i) VND	trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (ii) VND	thất đầu tư trong công ty con VND	(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	
<b>a. Tài sản thuế hoãn lại</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>212.487.475.432</b>	-	-	<b>11.610.192.762</b>	<b>224.097.668.194</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	(56.295.749.838)	-	-	(12.815.645.534)	(69.111.395.372)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>268.783.225.270</b>	-	-	<b>24.425.838.296</b>	<b>293.209.063.566</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	(13.633.994.043)	-	-	(336.945.949)	(13.970.939.992)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>282.417.219.313</b>	-	-	<b>24.762.784.245</b>	<b>307.180.003.558</b>
<b>b. Thuế hoãn lại phải trả</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	-	<b>113.429.975.232</b>	<b>9.966.098.114</b>	<b>28.601.333.487</b>	<b>151.997.406.833</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	5.707.479.781	(12.398.015.516)	(6.690.535.735)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	-	<b>113.429.975.232</b>	<b>15.673.577.895</b>	<b>16.203.317.971</b>	<b>145.306.871.098</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	750.973.304	11.363.454.565	12.114.427.869
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	-	<b>113.429.975.232</b>	<b>16.424.551.199</b>	<b>27.566.772.536</b>	<b>157.421.298.967</b>
<b>Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>					<b>(1.856.512.123)</b>

Thuế suất được sử dụng để tính thuế hoãn lại là thuế suất dự tính của kỳ tương lai khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**15. Thuế thu nhập hoãn lại** (tiếp theo)

(i) Theo hướng dẫn 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. Công ty thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ trong suốt thời gian đầu tư và sẽ được thu hồi dần trong suốt thời gian thu phí hoàn vốn tương ứng với giá trị giảm dần của lãi bảo toàn vốn chủ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số dư lãi bảo toàn vốn chủ còn được khấu trừ trong tương lai là 1.435.767.405.708 đồng (*chi tiết xem tại thuyết minh V.5*), tương ứng số thuế còn được khấu trừ là 282.417.219.313 đồng.

(ii) Đây là thuế thu nhập hoãn lại phát sinh do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG và Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu 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 giữa niên độ. Khoản thuế thu nhập hoãn lại sẽ được hoàn nhập khi Công ty thanh lý tài sản.

**16. Lợi thế thương mại**

	Giá trị ghi sổ VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 30/06/2021	<u>2.571.469.443.106</u>
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2021	1.224.637.577.800
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	119.305.512.013
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<u>1.343.943.089.813</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2021	1.346.831.865.306
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<u>1.227.526.353.293</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**17. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	48.062.932.259	48.062.932.259	46.262.765.576	46.262.765.576
Các nhà cung cấp khác	304.639.083.752	304.639.083.752	342.440.313.606	342.440.313.606
<b>Cộng</b>	<b>352.702.016.011</b>	<b>352.702.016.011</b>	<b>388.703.079.182</b>	<b>388.703.079.182</b>

**18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Thu tiền theo tiến độ khách hàng mua bất động sản	1.584.569.970.846	1.453.623.515.844
Các khách hàng khác	127.195.365.413	152.142.690.015
<b>Cộng</b>	<b>1.711.765.336.259</b>	<b>1.605.766.205.859</b>

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

Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	105.400.539.593	124.417.522.155
--	-----------------	-----------------

(i) Đây là khoản ứng trước để thi công dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**19. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2021 VND
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế GTGT	1.769.329.670	2.402.934	2.835.567.940	4.602.494.676
Thuế TNDN	24.125.133.142	708.358.900	1.235.822.611	24.652.596.853
Thuế TNCN	15.606.836	39.751.527	52.753.576	28.608.885
Các khoản khác	675.993.693	198.849.878	90.007.578	567.151.393
<b>Cộng</b>	<b>26.586.063.341</b>	<b>949.363.239</b>	<b>4.214.151.705</b>	<b>29.850.851.807</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	124.209.537.630	69.460.013.575	134.649.911.220	59.019.639.985
Thuế TNDN	230.100.479.584	119.595.309.780	120.584.616.904	229.111.172.460
Thuế TNCN	15.329.332.862	13.040.554.586	13.998.398.111	14.371.489.337
Thuế nhà thầu	5.512.233.654	4.318.060.627	8.697.599.675	1.132.694.606
Các khoản khác	44.272.239.922	13.507.806.040	21.984.311.619	35.795.734.343
<b>Cộng</b>	<b>419.423.823.652</b>	<b>219.921.744.608</b>	<b>299.914.837.529</b>	<b>339.430.730.731</b>

**20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền sử dụng đất của các dự án (*)	321.000.000.000	321.000.000.000
Trích trước chi phí thi công xây dựng công trình	82.441.128.997	119.678.841.901
Chi phí lãi vay phải trả	59.295.435.827	53.393.647.148
Chi phí quản lý, lưu ký và phát hành trái phiếu	46.564.314.445	33.715.442.092
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.783.098.321	4.200.233.041
<b>Cộng</b>	<b>515.083.977.590</b>	<b>531.988.164.182</b>

**(\*) Chi tiết chi phí sử dụng đất của các dự án phải trả:**

Dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	201.000.000.000	201.000.000.000
Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	120.000.000.000	120.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>321.000.000.000</b>	<b>321.000.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**21. Phải trả khác**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng	702.927.741.651	916.899.655.860
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	644.277.767.363	643.693.193.906
Lãi vay phải trả	234.715.606.897	270.263.087.274
Các khoản thu hộ	24.317.243.167	32.218.997.989
Quỹ bảo trì căn hộ	57.726.284.022	54.848.672.097
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	26.869.293.140
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.609.828.268	4.075.935.271
Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	7.787.000.000	7.808.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	451.000.000	800.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.687.913.768	27.139.176.903
<b>Cộng</b>	<b>1.754.369.678.276</b>	<b>1.984.616.012.440</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	27.281.000.953	33.261.000.953
Quỹ bảo trì phải trả	947.085.036	947.085.036
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.993.891.364	8.479.620.364
<b>Cộng</b>	<b>37.221.977.353</b>	<b>42.687.706.353</b>
<b>Tổng cộng phải trả khác</b>	<b>37.221.977.353</b>	<b>42.687.706.353</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

	30/06/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc		Tăng		Nợ gốc	
	VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	VND	Giá VND	VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
22. Vay và nợ thuê tài chính						
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
	692.230.495.688	692.230.495.688	424.915.971.793	249.500.000.000	516.814.523.895	516.814.523.895
Ngân hàng VPBank	401.488.326.035	401.488.326.035	400.500.000.000	675.511.673.965	676.500.000.000	676.500.000.000
Ngân hàng HDBank	225.436.881.827	225.436.881.827	177.571.053.741	211.071.373.046	258.937.201.132	258.937.201.132
Ngân hàng BIDV	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000
Ngân hàng VietinBank	367.180.758.120	367.180.758.120	1.115.940.535.275	1.070.636.850.492	321.877.073.337	321.877.073.337
Các công ty chứng khoán	769.595.501.666	769.595.501.666	527.318.337.072	117.349.032.176	359.626.196.770	359.626.196.770
Các công ty và cá nhân khác	874.131.217.833	874.131.217.833	-	-	674.811.055.021	674.811.055.021
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	1.073.431.121.705	1.073.431.121.705	-	-	470.844.375.002	470.844.375.002
Trái phiếu đến hạn (xem Thuyết minh b)	286.633.593	286.633.593	-	-	520.503.714	520.503.714
Nợ tài chính đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	<b>4.426.780.936.467</b>	<b>4.426.780.936.467</b>	<b>2.646.245.897.881</b>	<b>2.324.068.929.679</b>	<b>3.302.930.928.871</b>	<b>3.302.930.928.871</b>
<b>Cộng</b>						
<b>Trong đó, cho vay là bên liên quan</b>						
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	92.243.595.896	92.243.595.896	121.489.628.072	29.246.032.176	-	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)

**Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng VPBank	515.000.000.000	12 tháng	02/06/2022	10,90%-11,50%	Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn và quyền sử dụng đất Lô 3.15.
	177.230.495.688	12 tháng	10/12/2021	11,00%	Thực hiện dự án xây dựng và phát triển khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15	Thế chấp bằng các Quyền sử dụng đất Lô 3.15; công trình đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15 "Thủ Thiêm River Park".
	<b>692.230.495.688</b>					
Ngân hàng HDBank	250.000.000.000	12 tháng	26/05/2022	10,00%	Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn; quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CI.
	150.000.000.000	12 tháng	27/04/2022	10,00%	Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn.
	988.326.035	6 tháng	30/06/2021 (i)	9,20%	Bổ sung vốn lưu động	Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị là 1,1 tỷ đồng.
	500.000.000	6 tháng	22/09/2021	9,00%	Bổ sung vốn lưu động	Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với giá trị là 530 triệu đồng.
	<b>401.488.326.035</b>					

(i) Ngày 1 tháng 7 năm 2021, Công ty đã thanh toán nợ vay đến hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn** (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng BIDV	214.563.323.542	8 tháng	28/02/2022	7,00% - 8,40%	Bổ sung vốn lưu động .	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền sử dụng đất tại số 29/3, đường D2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí);</li> <li>- Một số máy móc thiết bị, phương tiện vận tải;</li> <li>- Quyền đòi nợ các khoản phải thu đã thế chấp với ngân hàng;</li> <li>- Cổ phiếu của một công ty trong tập đoàn.</li> </ul>
	10.873.558.285	12 tháng	14/08/2021	7,80%	Bổ sung vốn lưu động .	Nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn và quyền khai thác đá tại mỏ Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.
	<b>225.436.881.827</b>					
Ngân hàng VietinBank	23.000.000.000	12 tháng	02/10/2021	9,00%	Bổ sung vốn lưu động.	Trái phiếu phát hành bởi ngân hàng Vietinbank với tổng mệnh giá là 23 tỷ đồng.
Các công ty Chứng khoán	367.180.758.120	12 tháng		10,00%- 14,00%	Đầu tư chứng khoán.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn.
Các công ty và cá nhân khác	769.595.501.666	<= 12 tháng		8,00%-12,00%	Bổ sung vốn lưu động .	Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

**22. Vay và nợ thuế tài chính** (tiếp theo)

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

	30/06/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	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>6.677.096.238.650</b>	<b>6.677.096.238.650</b>	<b>720.518.792.039</b>	<b>404.811.936.143</b>	<b>6.560.709.545.566</b>	<b>6.560.709.545.566</b>
Ngân hàng Vietinbank	3.493.677.711.129	3.493.677.711.129	-	61.324.000.000	3.555.001.711.129	3.555.001.711.129
Ngân hàng BIDV	1.442.816.444.707	1.442.816.444.707	6.814.975.515	10.629.709.103	1.446.631.178.295	1.446.631.178.295
Ngân hàng TPBank	701.449.837.229	701.449.837.229	125.132.170.562	268.833.337.231	845.151.003.898	845.151.003.898
Ngân hàng HDBank	442.032.573.002	442.032.573.002	392.032.573.002	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng VPBank	356.458.817.289	356.458.817.289	95.186.744.000	6.768.878.949	268.040.952.238	268.040.952.238
Ngân hàng ACB	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng ADB	3.297.699.014	3.297.699.014	-	549.617.000	3.847.316.014	3.847.316.014
Vay các cá nhân và tổ chức khác	1.069.494.374.113	1.069.494.374.113	101.352.328.960	56.706.393.860	1.024.848.439.013	1.024.848.439.013
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(874.131.217.833)	(874.131.217.833)	-	-	(674.811.055.021)	(674.811.055.021)
<b>Nợ thuế tài chính</b>	-	-	-	<b>364.259.734</b>	<b>130.389.613</b>	<b>130.389.613</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	286.633.593	286.633.593	-	364.259.734	650.893.327	650.893.327
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(286.633.593)	(286.633.593)	-	-	(520.503.714)	(520.503.714)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

	30/06/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	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>22. Vay và nợ thuế tài chính</b> (tiếp theo)						
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b> (tiếp theo)						
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>6.396.808.541.062</b>	<b>6.462.932.000.000</b>	<b>1.060.856.216.151</b>	<b>775.944.000.000</b>	<b>6.714.483.071.614</b>	<b>6.774.876.000.000</b>
Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.995.916.666.665	2.000.000.000.000	1.166.666.666	-	1.994.749.999.999	2.000.000.000.000
Trái phiếu CI1012029_G	1.124.078.640.046	1.150.000.000.000	1.728.090.664	-	1.122.350.549.382	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	798.293.333.332	800.000.000.000	426.666.666	-	797.866.666.666	800.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124001	561.281.750.000	590.000.000.000	561.281.750.000	-	-	-
Trái phiếu CIH-H-20-23-006	540.760.606.059	550.000.000.000	2.309.848.484	-	538.450.757.575	550.000.000.000
Trái phiếu CIIB2024009	479.000.000.000	500.000.000.000	3.500.000.000	-	475.500.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CIH42013	387.492.000.000	392.932.000.000	640.000.000	944.000.000	387.796.000.000	393.876.000.000
Trái phiếu BOND.CII.2020.01	296.625.000.000	300.000.000.000	2.250.000.000	-	294.375.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu NBBH2124001	280.000.000.000	280.000.000.000	280.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu CI1052022	259.042.500.000	261.000.000.000	978.750.000	-	258.063.750.000	261.000.000.000
Trái phiếu CI1072022	198.666.666.665	200.000.000.000	666.666.666	-	197.999.999.999	200.000.000.000
Trái phiếu CII 102021	199.375.000.000	200.000.000.000	1.250.000.000	-	198.125.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CIH2122001	199.895.000.000	200.000.000.000	199.895.000.000	-	-	-
Trái phiếu CIIBOND2020-01	149.812.500.000	150.000.000.000	437.500.000	100.000.000.000	249.375.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu CII_Bond2019_01	-	-	1.393.597.000	370.000.000.000	368.606.403.000	370.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020_03	-	-	2.172.380.000	220.000.000.000	217.827.620.000	220.000.000.000
Trái phiếu phát hành cho VIB	-	-	759.300.005	85.000.000.000	84.240.699.995	85.000.000.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(1.073.431.121.705)	(1.111.000.000.000)			(470.844.375.002)	(505.000.000.000)
<b>Cộng vay và nợ dài hạn</b>	<b>13.073.904.779.712</b>	<b>13.140.028.238.650</b>	<b>1.781.375.008.190</b>	<b>1.181.120.195.877</b>	<b>13.275.323.006.793</b>	<b>13.335.715.935.179</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	874.417.851.426	675.331.558.735
Trong năm thứ hai	1.033.034.034.496	1.146.535.903.997
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.355.913.540.579	2.792.274.046.265
Sau năm năm	3.288.148.663.575	2.622.029.984.917
	<b>7.551.514.090.076</b>	<b>7.236.171.493.914</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(874.417.851.426)	(675.331.558.735)
<b>Cộng</b>	<b>6.677.096.238.650</b>	<b>6.560.839.935.179</b>

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.111.000.000.000	505.000.000.000
Trong năm thứ hai	2.450.000.000.000	1.381.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.862.932.000.000	4.243.876.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	<b>7.573.932.000.000</b>	<b>7.279.876.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.111.000.000.000)	(505.000.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(66.123.458.938)	(60.392.928.386)
<b>Cộng</b>	<b>6.396.808.541.062</b>	<b>6.714.483.071.614</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 lãi vay theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi		Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
				suất	suất		
Ngân hàng Vietinbank	1.673.786.972.974	15 năm	31/12/2029	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 9,5%-10%		Đầu tư xây dựng Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức hợp đồng B.O.T.	Toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án B.O.T 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.
	1.224.273.132.143	15 năm	13/02/2030	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 9,5%-9,7%		Đầu tư Dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T, giai đoạn 2.	Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.
	432.197.939.474	11 năm	06/04/2026	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 9,1% và 9,0% theo từng khế ước		Tài trợ cho dự án Củ Chi.	Tài sản của dự án, các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, cung cấp sản phẩm của dự án, chuyển nhượng, tiền bảo hiểm, quyền kinh doanh và khai thác tài sản của dự án.
	163.419.666.538	15 năm	28/06/2032				
	<b>3.493.677.711.129</b>						



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng BIDV	829.872.318.227	12 năm	14/06/2033	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 8,51%-8,83%	Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng Quốc Lộ 60.	Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.
	612.944.126.480	18 năm	21/04/2032	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,1%-10,3%	Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên.	Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.
	<b>1.442.816.444.707</b>					

Ngân hàng  
TPBank

114.491.666.667

9 năm

27/01/2030

10,50%

Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.

Vốn góp trong Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia; toàn bộ tài sản của dự án nhà máy cấp nước Đankia 2 tại Thành phố Đà Lạt; quyền đòi nợ từ việc bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng.

65.000.000.000

2 năm

30/09/2021

11,90%

Bù đắp và hoàn vốn phục vụ hoạt động đầu tư các dự án bất động sản.

Quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ và giáo dục tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

61

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi		Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
				Số dư	suất vay		
Ngân hàng TPBank	328.682.300.319	8 năm	29/07/2028	Thả nổi, trong kỳ từ 10,35% đến 10,5%		Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận.	Số dư của bốn khoản vay được thế chấp bằng các tài sản sau: - Quyền thu phí dự án "Nâng cấp, mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương"; - Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Cầu Đường Hiền An Bình tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG; - Toàn bộ cổ phần của Công ty CIIBR tại Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình; - Toàn bộ cổ phần của Công ty CIIBR tại Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
	161.485.000.000	3 năm	25/10/2023	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,35%-10,5%		Tài trợ khoản vay của Ngân hàng BIDV năm 2015 để mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	
	26.658.699.681	3 năm	20/11/2023	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,35% - 10,5%		Tài trợ kinh phí trung tu đường ĐT741 tỉnh Bình Dương	
	5.132.170.562	5 năm	26/04/2026	Thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,2%		Tài trợ kinh phí cải tạo nâng cấp cầu Phước Hoà cũ.	
	<b>701.449.837.229</b>						





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuế tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn** (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng HDBank	392.032.573.002	4 năm	07/01/2025	11,50%	Thi công Dự án cao ốc văn phòng, căn hộ, kết hợp thương mại và dịch vụ tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	Toàn bộ tài sản và quyền tài sản hình thành của dự án, quyền và lợi ích khác phát sinh từ dự án.
	50.000.000.000	3 năm	06/10/2023	11,00%	Thi công Dự án khu nhà ở chung sử dụng tại Lô 3.2 thuộc Khu chức năng số 03 trong khu đô thị mới Thủ Thiêm.	Thế chấp bằng Công trình đã hình thành và hình thành trong tương lai (Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.2).
	<b>442.032.573.002</b>					
Ngân hàng VPBank	318.543.388.500	2 năm	25/07/2022	Thả nổi, trong kỳ từ 10,80% đến 13,00%	Thực hiện dự án xây dựng và phát triển khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15	Thế chấp bằng các Quyền sử dụng đất Lô 3.15; công trình đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai từ Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15 "Thủ Thiêm River Park".
	37.915.428.789	8 năm	30/06/2022	Thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,6% đến 8,7%	Đầu tư nhà máy nước Pleiku.	Quyền sử dụng đất tại thôn 3, xã Biển Hồ, Thành phố Pleiku; toàn bộ tài sản của dự án nhà máy cấp nước công suất 30.000 m3/ngày tại Thành phố Pleiku; quyền đòi nợ từ việc bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Gia Lai.
	<b>356.458.817.289</b>					

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng ACB	42.000.000.000	5 năm	30/12/2022	10,50%	Kỳ quỹ đảm bảo thực hiện dự án Diamond Riverside.	Ba tầng thương mại dịch vụ ở Block B, tòa nhà Carina Plaza, Chủ sở hữu là Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh.
Ngân hàng ADB	3.297.699.014	18 năm	01/06/2024	0,00%	Thực hiện Dự án nâng cấp và cải tạo hệ thống cấp nước và vệ sinh các thành phố, thị xã thuộc tỉnh Gia Lai.	Không có tài sản thế chấp, Bộ Tài chính bảo lãnh.
Vay các cá nhân và tổ chức khác	1.069.494.374.113	< 3 năm		Dao động từ 7,00%-13,50%	Bổ sung vốn lưu động và phục vụ cho hoạt động kinh doanh.	Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn***Trái phiếu CIIBOND2020\_02 với tổng mệnh giá phát hành là 2.000 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, 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: 13 tháng 3 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,85%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần và 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, cổ phần của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty;

*Trái phiếu CI1012029\_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: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 1 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 B.O.T trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd với thời hạn bảo lãnh là 10 năm.

*Trái phiếu CIIBOND2020-04 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, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 7 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,85%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần và 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CIIB2124001 với tổng mệnh giá phát hành là 590 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.900.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 13 tháng 4 năm 2021;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9,2%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,22%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: thanh toán trước hạn trái phiếu CII\_Bond2019\_01 và thanh toán cho trái phiếu CIIBOND2020\_03.

*Trái phiếu CII-H-20-23-006 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 550.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 27 tháng 8 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn 10%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty, quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư số 29/2020/HĐ-CII ngày 14 tháng 8 năm 2020 và các phụ lục/hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CIIB2024009 với tổng mệnh giá phát hành là 500 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 12 năm 2020;
- Kỳ hạn: 42 tháng;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 10,3%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,025%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Trái phiếu CII42013 mã cũ: CII\_C\_BOND2020) với tổng mệnh giá phát hành là 393.876.000.000 đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 393.876;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 2 tháng 11 năm 2020;
- Kỳ hạn: 5 năm;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Thời gian chuyển đổi: 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- 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.

Đây là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu trong đó tỷ lệ chuyển đổi phụ thuộc vào thời điểm trái chủ thực hiện chuyển đổi. Công ty đã tiến hành 1 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 944, tương đương tổng mệnh giá là 944.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 41.426 cổ phiếu.

Trái phiếu BOND.CII.2020.01 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: 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; không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 12 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/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 NBBH2124001 với tổng mệnh giá phát hành tối đa là 500 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu đã phát hành: 2.800, tương đương tổng mệnh giá 280 tỷ đồng;
- Trái chủ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; 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: 11 tháng 6 năm 2021;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty. Tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai tại Dự án khu dân cư Sơn Tịnh và các tài sản đảm bảo khác;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho các Dự án trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CII052022 với tổng mệnh giá phát hành là 261 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.610.000;
- 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: 21 tháng 5 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. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng 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 CII072022 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: 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 tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng 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 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- 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 tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CIH2122001 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: Nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 5 năm 2021;
- Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho Dự án B.O.T Mở rộng Xa lộ Hà Nội.

*Trái phiếu CIIBOND2020-01 với tổng mệnh giá phát hành là 250 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.500;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 2 tháng 1 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,85%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần và 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại lô 3.15.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, Công ty đã mua lại trước hạn 1.000 trái phiếu với tổng mệnh giá 100.000.000.000 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung về tài sản thế chấp**

Phần vốn góp trong các công ty đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay, trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con bao gồm:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Giá trị vốn góp</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.500.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	751.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.251.300.000.000</b>

Số lượng cổ phiếu đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay, trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con bao gồm:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	105.622.452
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	71.452.835
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	32.654.750
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	28.059.280
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	185.000.000
<b>Cộng</b>	<b>422.789.317</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

**23. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>424.576.430.045</b>	<b>(851.997.873.500)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>228.332.974.388</b>	<b>2.434.439.690.283</b>	<b>3.551.264.730.635</b>	<b>8.624.957.556.298</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	254.947.992.200	124.361.047.176	379.309.039.376
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	-	(175.510.116.869)	-	-	-	-	(175.510.116.869)
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	4.003.845.221	(222.695.889.486)	(218.692.044.265)
NCI góp thêm vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	103.157.600	103.157.600
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(173.038.265.825)	(173.038.265.825)
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	11.210.255.202	(51.402.008.121)	(10.849.853.334)	(51.041.606.253)
Tặng/(giảm) khác	-	(3.320.629)	-	-	-	(3.313.833.836)	(4.298.086.860)	(4.298.086.860)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>424.573.109.416</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>239.543.229.590</b>	<b>2.638.675.685.747</b>	<b>3.266.903.406.751</b>	<b>8.380.529.045.582</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	(1.025.068.606)	93.739.662.641	92.714.594.035
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	(41.750.738.898)	(31.622.789.196)	(73.373.528.094)
Công ty con mua cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(16.366.872.780)	(343.155.843.057)	(359.522.715.837)
Hợp nhất công ty con trong kỳ	-	-	-	-	-	-	298.830.167	298.830.167
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(238.838.282.000)	(8.187.036)	(238.846.469.036)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	6.409.320.839	(25.638.862.579)	(1.774.318.985)	(21.003.860.725)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(4.578.430.630)	9.394.332.357	4.815.901.727
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>424.573.109.416</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>245.952.550.429</b>	<b>2.310.477.430.254</b>	<b>2.993.775.093.642</b>	<b>7.785.611.797.819</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**23. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	2.831.681.520.000	424.573.109.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	245.952.550.429	2.310.477.430.254	2.993.775.093.642	7.785.611.797.819
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	31.753.177.557	83.512.823.259	115.266.000.816
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	414.260.000	529.740.000	-	-	-	-	-	944.000.000
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	(22.249.635.629)	(22.345.106.295)	(44.594.741.924)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(19.553.264.103)	(19.553.264.103)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	13.390.054.682	(62.076.789.927)	(3.608.067.579)	(52.294.802.824)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	2.051.055.634	3.456.873.819	5.507.929.453
Tại ngày 30/06/2021	2.832.095.780.000	425.102.849.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	259.342.605.111	2.259.955.237.889	3.035.238.352.743	7.790.886.919.237



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**23. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b. Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.209.578	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng + Cổ phiếu phổ thông	283.209.578	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ) + Cổ phiếu phổ thông	(44.329.870)	(44.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + Cổ phiếu phổ thông	238.879.708	238.838.282

**c. Cổ tức**

Cổ tức năm 2019 đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 ngày 2 tháng 6 năm 2020 phê duyệt với tỷ lệ 12%. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty đã chi trả cổ tức đợt 1 năm 2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu (1 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng).

Cổ tức năm 2020 đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 ngày 23 tháng 4 năm 2021 phê duyệt với tỷ lệ 12%.

Cổ tức năm 2021 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ 12%. Tùy thuộc vào tình hình tài chính của Công ty, việc chi trả cổ tức có thể 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 2021.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.094.067.068.533	449.264.116.831
Doanh thu thu phí giao thông	554.805.975.448	348.023.790.012
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	183.909.963.952	201.585.426.107
Doanh thu cung cấp nước sạch	100.300.495.245	94.850.406.184
Doanh thu bán hàng	29.812.010.963	38.719.560.758
Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	3.962.983.640	4.739.944.549
Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	28.182.466.142	14.735.389.265
	<b>1.995.040.963.923</b>	<b>1.151.918.633.706</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(30.419.086.472)	(10.249.880.308)
Hàng bán bị trả lại	-	(13.814.369.250)
	<b>(30.419.086.472)</b>	<b>(24.064.249.558)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.964.621.877.451</b>	<b>1.127.854.384.148</b>

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

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	154.099.757.235	202.971.500.259
--	-----------------	-----------------

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	756.028.797.355	217.127.291.607
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	205.670.427.206	119.412.907.329
Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	178.345.526.528	185.261.593.688
Giá vốn cung cấp nước sạch	106.887.402.233	102.737.190.769
Giá vốn hàng đã bán	22.582.414.220	39.640.268.727
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	2.751.681.610	3.320.935.465
Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	18.651.107.369	14.025.847.077
<b>Cộng</b>	<b>1.290.917.356.521</b>	<b>681.526.034.662</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	190.832.315.285	150.855.008.364
Doanh thu từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư (i)	120.000.000.000	-
Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng B.O.T	90.597.991.513	150.870.271.851
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	87.505.290.812	480.656.012.170
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.960.000.000	44.302.280.000
Doanh thu tài chính khác	1.700.947.593	11.850.823
<b>Cộng</b>	<b>521.596.545.203</b>	<b>826.695.423.208</b>

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

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	100.696.365.179	69.079.442.869
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	30.960.000.000	36.120.000.000
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	268.292.950	199.358.101
<b>Cộng</b>	<b>131.924.658.129</b>	<b>105.398.800.970</b>

(i) Đây là thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi.

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	556.572.044.812	443.369.151.794
Chi phí hợp tác đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh (i)	56.464.371.535	74.651.007.100
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	51.751.741.016	46.448.611.718
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	4.434.449.089	-
Chi phí tài chính khác	10.640.943.905	9.756.743.214
<b>Cộng</b>	<b>679.863.550.357</b>	<b>574.225.513.826</b>

(i) Đây là khoản lợi nhuận dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City liên quan đến việc hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh như đã trình bày tại thuyết minh số V.7.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	12.006.389.621	11.646.663.490
Chi phí môi giới, hoa hồng	4.463.318.784	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	255.065.798	252.696.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	17.019.624.931	6.060.595.713
<b>Cộng</b>	<b>33.744.399.134</b>	<b>17.959.955.749</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Phân bổ lợi thế thương mại	119.305.512.013	119.305.512.014
Chi phí nhân viên quản lý	54.751.655.497	48.675.080.724
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.843.076.467	2.379.110.730
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	39.503.636.465	39.364.549.010
Thuế, phí và lệ phí	1.951.663.252	3.051.200.920
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	23.224.925.692	15.120.982.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.344.639.278	14.641.242.663
Chi phí bằng tiền khác	8.950.924.243	15.416.848.794
<b>Cộng</b>	<b>263.876.032.907</b>	<b>257.954.527.778</b>

**7. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Tiền sử dụng đất của dự án được hoàn	13.917.579.620	-
Thu nhập từ các khoản phạt vi phạm hợp đồng	6.435.299.015	5.760.965.417
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	605.667.936	380.365.801
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản	-	14.000.000.000
Thu nhập khác	1.971.074.864	4.688.653.142
<b>Cộng</b>	<b>22.929.621.435</b>	<b>24.829.984.360</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	11.035.363.852	1.111.901.772
Các khoản phạt vi phạm hợp đồng	1.220.000.000	-
Lỗi thanh lý tài sản cố định	-	7.341.842.281
Các khoản chi phí khác	841.347.219	2.695.631.796
<b>Cộng</b>	<b>13.096.711.071</b>	<b>11.149.375.849</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế kỳ này	120.385.114.610	83.660.366.569
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	(81.445.930)	(12.782.883.174)
<b>Cộng</b>	<b>120.303.668.680</b>	<b>70.877.483.395</b>

030  
CỔ  
PH  
TÂN  
TH  
HỒ  
7-7

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** (tiếp theo)

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021		Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	
	Hoạt động được ưu đãi thuế VND	Hoạt động không được ưu đãi thuế VND	Hoạt động được ưu đãi thuế VND	Hoạt động không được ưu đãi thuế VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>189.075.060.454</b>	<b>44.638.096.919</b>	<b>117.306.281.204</b>	<b>308.228.672.741</b>
<b>Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>28.927.210.974</b>	<b>499.619.308.751</b>	<b>35.609.578.879</b>	<b>283.148.180.879</b>
Các khoản chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	34.247.508.311	269.382.310.321	26.964.652.387	109.902.295.458
Phân bổ lợi thế thương mại và các khoản chi phí khác phát sinh khi hợp nhất	-	155.202.875.021	-	155.202.875.022
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết	-	(6.063.163.274)	-	11.029.429.907
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(30.960.000.000)	-	(44.302.280.000)
Các khoản lãi/lỗ khác bị loại trừ khi hợp nhất	(5.320.297.337)	112.057.286.683	8.644.926.492	51.315.860.492
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>218.002.271.428</b>	<b>544.257.405.670</b>	<b>152.915.860.083</b>	<b>591.376.853.620</b>
Lỗ năm trước mang sang	-	-	-	(211.943.423.646)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>218.002.271.428</b>	<b>544.257.405.670</b>	<b>152.915.860.083</b>	<b>379.433.429.974</b>
Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 10%	218.002.271.428	-	152.915.860.083	-
Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 20%	-	544.257.405.670	-	379.433.429.974
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>21.800.227.144</b>	<b>108.851.481.134</b>	<b>15.291.586.008</b>	<b>75.886.685.996</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn (i)	(4.983.185.258)	-	(2.832.395.252)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (i)	(6.619.069.727)	-	(4.685.510.183)	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	(81.445.930)	10.909.091	(12.793.792.265)
1% Thuế TNDN tạm nộp từ tiền thu khách hàng mua bất động sản	-	1.335.661.317	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.197.972.159</b>	<b>110.105.696.521</b>	<b>7.784.589.664</b>	<b>63.092.893.731</b>

(i) Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T, B.T và các dự án kinh doanh nước sạch được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành. Cụ thể, thu nhập phát sinh từ các dự án đầu tư này được hưởng mức thuế suất ưu đãi là 10% trong vòng 15 năm, miễn thuế trong vòng 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	31.753.177.557	254.947.992.200
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.587.658.878)	(12.747.399.610)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>30.165.518.679</b>	<b>242.200.592.590</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	238.850.870	243.642.738
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>126</b>	<b>994</b>

Số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi kỳ này 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.

**VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Các khoản công nợ tiềm tàng**

Ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB") chính thức trở thành công ty con của Công ty. 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 Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất 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. Từ năm 2018 đến nay, Công ty Hùng Thanh với sự hỗ trợ tài chính từ 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 108.565.750.348 đồng (trình bày tại Thuyết minh V.5). Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.20, Công ty đã ước tính một cách hợp lý nhất chi phí tiền sử dụng đất của Dự án Diamond Riverside và Dự án City Gate Towers với giá trị lần lượt là 201 tỷ đồng và 120 tỷ đồng. Đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa quyết toán được tiền sử dụng đất để nộp Ngân sách Nhà nước. Do đó, tiền sử dụng đất của các dự án này có thể chênh lệch với giá trị mà Công ty đã ước tính và ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021***VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận**

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty không báo cáo theo khu vực địa lý vì các hoạt động kinh doanh diễn ra tại các tỉnh thành trên cả nước không có sự tương đồng khi phân tích theo khu vực địa lý.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 6 bộ phận như sau: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động duy tu, xây lắp; hoạt động kinh doanh hạ tầng nước; hoạt động kinh doanh bất động sản; hoạt động bán hàng do Công ty sản xuất và hoạt động cung cấp các dịch vụ hạ tầng cùng với một số dịch vụ khác.

Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- a) Hoạt động thu phí giao thông: Công ty thực hiện thu phí các phương tiện tham gia giao thông tại các trạm trên các tuyến đường được phép thu phí để hoàn vốn đầu tư vào các dự án như:
- + Trạm Cà Ná để hoàn vốn dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận;
  - + Trạm ĐT 741 để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng đường ĐT741, Bình Dương;
  - + Trạm Cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Rạch Miễu nối liền tỉnh Bến Tre và Tiền Giang;
  - + Trạm Cầu Cổ Chiên để hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Cổ Chiên;
  - + Trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn.
- b) Hoạt động duy tu, bảo dưỡng và xây lắp: Thi công xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật; xây dựng và lắp đặt hệ thống đèn, điện chiếu sáng giao thông; duy tu, bảo dưỡng cầu đường.
- c) Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước: cung cấp, lắp đặt các thiết bị ngành nước, xử lý và cung cấp nước sạch.
- d) Hoạt động kinh doanh bất động sản: Xây dựng và bán căn hộ cho khách hàng, cho thuê văn phòng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- e) Hoạt động bán hàng: Công ty sản xuất và bán các thiết bị đèn, điện chiếu sáng giao thông.
- f) Hoạt động cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh, thu phí giao thông hồ, cho thuê máy móc thiết bị...

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 6 bộ phận kinh doanh này. Kết quả kinh doanh của từng bộ phận được thể hiện như bảng dưới đây:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021**

Chỉ tiêu	Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T VND		Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình VND		Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước VND		Hoạt động kinh doanh bất động sản VND		Hoạt động bán hàng VND		Cung cấp dịch vụ khác VND		Loại trừ giao dịch nội bộ VND		Cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Doanh thu thuần</b>															
Cung cấp ra bên ngoài	524.386.888.976	183.909.963.952	104.263.478.885	1.094.067.068.533	29.812.010.963	28.182.466.142	-	1.964.621.877.451							
Cung cấp cho các bộ phận	-	94.016.957.574	-	-	13.052.333.339	27.357.631.440	(134.426.922.353)	-							
<b>Cộng</b>	<b>524.386.888.976</b>	<b>277.926.921.526</b>	<b>104.263.478.885</b>	<b>1.094.067.068.533</b>	<b>42.864.344.302</b>	<b>55.540.097.582</b>	<b>(134.426.922.353)</b>	<b>1.964.621.877.451</b>							
<b>Giá vốn</b>															
Cung cấp ra bên ngoài	205.670.427.206	178.345.526.528	109.639.083.843	756.028.797.355	22.582.414.220	18.651.107.369	-	1.290.917.356.521							
Cung cấp cho các bộ phận	-	85.959.215.927	-	-	12.791.385.944	18.216.015.652	(116.966.617.523)	-							
<b>Cộng</b>	<b>205.670.427.206</b>	<b>264.304.742.455</b>	<b>109.639.083.843</b>	<b>756.028.797.355</b>	<b>35.373.800.164</b>	<b>36.867.123.021</b>	<b>(116.966.617.523)</b>	<b>1.290.917.356.521</b>							
<b>Lợi nhuận góp bộ phận</b>	<b>318.716.461.770</b>	<b>13.622.179.071</b>	<b>(5.375.604.958)</b>	<b>338.038.271.178</b>	<b>7.490.544.138</b>	<b>18.672.974.561</b>	<b>(17.460.304.830)</b>	<b>673.704.520.930</b>							
Doanh thu hoạt động tài chính															521.596.545.203
Chi phí tài chính															679.863.550.357
Phản (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết															6.063.163.274
Chi phí bán hàng															33.744.399.134
Chi phí quản lý doanh nghiệp															263.876.032.907
Thu nhập khác															22.929.621.435
Chi phí khác															13.096.711.071
Chi phí thuế TNDN hiện hành															120.303.668.680
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại															(1.856.512.123)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>															<b>115.266.000.816</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020**

Chỉ tiêu	Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T VND	Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình VND	Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động bán hàng VND	Cung cấp dịch vụ khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Cộng VND
<b>Doanh thu thuần</b>								
Cung cấp ra bên ngoài	337.773.909.704	201.585.426.107	99.590.350.733	449.264.116.831	24.905.191.508	14.735.389.265	-	1.127.854.384.148
Cung cấp cho các bộ phận	-	79.447.490.027	-	1.146.331.837	-	20.114.503.260	(100.708.325.124)	-
<b>Cộng</b>	<b>337.773.909.704</b>	<b>281.032.916.134</b>	<b>99.590.350.733</b>	<b>450.410.448.668</b>	<b>24.905.191.508</b>	<b>34.849.892.525</b>	<b>(100.708.325.124)</b>	<b>1.127.854.384.148</b>
<b>Giá vốn</b>								
Cung cấp ra bên ngoài	119.412.907.329	185.261.593.688	106.058.126.234	217.127.291.607	39.640.268.727	14.025.847.077	-	681.526.034.662
Cung cấp cho các bộ phận	492.603.636	79.315.406.732	-	-	-	9.596.504.129	(89.404.514.497)	-
<b>Cộng</b>	<b>119.905.510.965</b>	<b>264.577.000.420</b>	<b>106.058.126.234</b>	<b>217.127.291.607</b>	<b>39.640.268.727</b>	<b>23.622.351.206</b>	<b>(89.404.514.497)</b>	<b>681.526.034.662</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>217.868.398.739</b>	<b>16.455.915.714</b>	<b>(6.467.775.501)</b>	<b>233.283.157.061</b>	<b>(14.735.077.219)</b>	<b>11.227.541.319</b>	<b>(11.303.810.627)</b>	<b>446.328.349.486</b>
Doanh thu hoạt động tài chính								826.695.423.208
Chi phí tài chính								574.225.513.826
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết								(11.029.429.907)
Chi phí bán hàng								17.959.955.749
Chi phí quản lý doanh nghiệp								257.954.527.778
Thu nhập khác								24.829.984.360
Chi phí khác								11.149.375.849
Chi phí thuế TNDN hiện hành								70.877.483.395
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại								(24.651.568.826)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>								<b>379.309.039.376</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**3. Giao dịch với các bên liên quan**

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
<b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</b>		
Hỗ trợ vốn	87.500.000.000	459.000.000.000
Góp vốn	15.099.178.082	10.387.468.494
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp</b>		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.960.000.000	36.120.000.000
Nhận tiền cổ tức	30.960.000.000	10.320.000.000
Cần trừ cổ tức phải thu và nợ vay phải trả	-	25.800.000.000
<b>Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	121.489.628.072	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	29.246.032.176	-

**Tiền lương, thưởng, phụ cấp và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ:**

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách	1.360.000.000	1.561.401.111
Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc	1.207.000.000	2.071.111.111
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc	730.000.000	1.062.921.111
Ông Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	314.000.000	151.111.111
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc dự án hạ tầng	760.000.000	566.361.111
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính	534.375.174	641.111.111
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc quản lý vốn	805.000.000	610.111.111
Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc phát triển dự án	240.000.000	266.301.111
Bà Trần Yến Vy	Giám đốc hành chính - quản trị	386.000.000	105.500.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc kế hoạch hành chính (miễn nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2020)	-	298.111.111
<b>Cộng</b>		<b>6.336.375.174</b>	<b>7.334.039.999</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**4. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>		
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	944.000.000	-
<b>Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác (mã số 25)</b>		
Chi đầu tư vào công ty con trong kỳ	44.594.741.924	218.692.044.265
Chi đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trong kỳ	15.099.178.082	1.118.040.233.717
Chi đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác trong kỳ	-	19.998.000.000
	<b>59.693.920.006</b>	<b>1.356.730.277.982</b>
<b>Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (mã số 26)</b>		
Thu từ chuyển nhượng công ty con	-	800.000.000
Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết	900.000.000	1.647.900.722.166
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	103.001.100.000	-
	<b>103.901.100.000</b>	<b>1.648.700.722.166</b>
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm (mã số 33)</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.366.764.689.920	2.531.862.232.271
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	1.038.531.000.000	2.728.363.681.500
	<b>4.405.295.689.920</b>	<b>5.260.225.913.771</b>
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm (mã số 34)</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.728.880.865.822	2.415.099.823.559
Tiền trả nợ gốc trái phiếu	775.021.000.000	1.202.182.395.500
	<b>3.503.901.865.822</b>	<b>3.617.282.219.059</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**5. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét.

**6. Thông tin khác**

Đại dịch covid-19 đã và đang ngày càng diễn biến phức tạp, gây ra những biến động to lớn, ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của dịch bệnh, đánh giá ảnh hưởng, xem xét các khoản dự phòng, tổn thất tài sản và công nợ tiềm tàng trên nguyên tắc thận trọng. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin đáng tin cậy nhất có được đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



**Mai Thị Thu Phương**  
Người lập biểu



**Mai Thị Thu Phương**  
Kế toán trưởng



**Lê Quốc Bình**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 9 năm 2021