CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Tháng 3 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lưu Hải Ca	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Ông Phạm Vũ Thức	Phó Chủ tịch thường trực (miễn nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Ông Phùng Văn Hiền	Thành viên
Ông Trần Đình Tuân	Thành viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2022)
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên (miễn nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên (miễn nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Ông Trương Lê Duy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022 và miễn nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2022)

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Hải Ca	Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Trần Chí Thiện	Thành viên (bổ nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2022)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Văn Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Tiến Đức	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Trần Đình Tuân	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phùng Văn Hiền - Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0304208246-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phùng Văn Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

Lầu 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn
Phường 4, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
T : (+84 28) 7303 2007

Số: 1664/2023/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2023, từ trang 4 đến trang 37 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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 riêng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ -CHI NHÁNH SÀI GÒN

Lương Xuân Trường
Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1741-2023-072-1

Trần Thị Xuân Tước
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số N.4184-2022-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.941.496.283.503**	**1.986.155.340.252**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**28.751.088.395**	**41.487.189.744**
1. Tiền	111		28.749.088.395	41.487.189.744
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.536.520.562.860**	**1.486.223.065.456**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	259.817.559.186	133.455.976.513
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	95.151.356.347	132.614.872.829
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	996.151.059.560	1.041.334.068.802
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	199.384.348.205	184.988.671.123
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(13.983.760.448)	(6.170.523.811)
III. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**367.545.928.085**	**442.473.667.378**
1. Hàng tồn kho	141		367.545.928.085	442.473.667.378
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.678.704.173**	**15.971.417.674**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1.325.120.757	6.272.264.878
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	7.353.583.416	9.699.152.796
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**591.041.027.545**	**128.556.373.492**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**413.454.945.702**	**35.324.808.715**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	380.000.000.000	30.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	33.454.945.702	5.324.808.715
II. Tài sản cố định	**220**		**10.290.717.071**	**13.152.239.540**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10.269.325.045	13.094.175.514
- Nguyên giá	*222*		*41.939.737.514*	*40.915.077.244*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(31.670.412.469)*	*(27.820.901.730)*
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.11	21.392.026	58.064.026
- Nguyên giá	*228*		*310.000.000*	*310.000.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(288.607.974)*	*(251.935.974)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.12**	**4.997.156.733**	**4.997.156.733**
- Nguyên giá	231		5.836.987.368	5.836.987.368
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(839.830.635)	(839.830.635)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.13**	**161.959.805.000**	**75.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		75.000.000.000	75.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		102.742.087.246	1.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.782.282.246)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**338.403.039**	**82.168.504**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	338.403.039	82.168.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.532.537.311.048**	**2.114.711.713.744**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.075.491.698.081**	**1.663.512.544.729**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.857.841.133.481**	**1.449.296.729.729**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	115.601.542.065	88.543.075.927
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	597.664.990.414	121.747.556.256
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	12.236.508.968	10.024.872.780
4. Phải trả người lao động	314		1.123.077.375	1.368.548.810
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.396.248.307	1.778.512.347
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	131.558.886.415	221.857.988.411
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	996.259.879.937	1.003.976.175.198
II. Nợ dài hạn	**330**		**217.650.564.600**	**214.215.815.000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	217.650.564.600	214.215.815.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**457.045.612.967**	**451.199.169.015**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**457.045.612.967**	**451.199.169.015**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.000.000.000	415.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*415.000.000.000*	*415.000.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		400.000.000	400.000.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(39.818.367.279)	(39.818.367.279)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.643.435.120	8.535.080.922
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		72.820.545.126	67.082.455.372
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước	*421a*		*66.822.405.297*	*64.915.371.414*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*5.998.139.829*	*2.167.083.958*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.532.537.311.048**	**2.114.711.713.744**

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2022	2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**637.149.008.038**	**546.046.513.533**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	**10**		**637.149.008.038**	**546.046.513.533**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	614.451.963.092	543.348.181.331
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**22.697.044.946**	**2.698.332.202**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	100.407.926.858	73.096.880.446
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	92.065.710.824	79.215.403.693
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*77.277.053.107*	*78.708.779.693*
8. Chi phí bán hàng	25		-	19.200.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	22.216.731.484	(1.299.662.843)
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	**30**		**8.822.529.496**	**(2.139.728.202)**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	435.311.465	5.914.818.182
12. Chi phí khác	32	VI.7	914.131.752	113.197.687
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(478.820.287)**	**5.801.620.495**
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**8.343.709.209**	**3.661.892.293**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	2.345.569.380	1.494.808.335
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**5.998.139.829**	**2.167.083.958**

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

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2022	2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**	**8.343.709.209**	**3.661.892.293**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	3.886.182.739	3.601.633.481
Các khoản dự phòng	03	22.595.518.883	(12.495.702.983)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(100.407.926.858)	(73.101.698.628)
Chi phí lãi vay	06	77.277.053.107	78.708.779.693
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**11.694.537.080**	**374.903.856**
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(104.959.373.068)	110.388.523.048
Giảm hàng tồn kho	10	74.927.739.293	113.829.607.523
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	412.692.566.164	(167.330.334.642)
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	4.690.909.586	(342.193.190)
Tiền lãi vay đã trả	14	(73.708.920.258)	(63.133.388.985)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(285.700.000)	(173.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**325.051.758.797**	**(6.385.882.390)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.024.660.270)	(4.082.166.363)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	4.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.865.102.727.350)	(1.501.737.817.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.560.285.736.592	797.545.166.479
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(101.742.087.246)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.077.423.789	65.663.122.619
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(333.506.314.485)**	**(642.606.876.083)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2022	2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.222.394.338.711	1.764.283.914.296
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.226.675.884.372)	(1.100.906.553.146)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(4.281.545.661)**	**663.377.361.150**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**(12.736.101.349)**	**14.384.602.677**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**41.487.189.744**	**27.102.587.067**
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	**70**	**28.751.088.395**	**41.487.189.744**

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19 tháng 1 năm 2006 và thay đổi lần thứ 19 ngày 2 tháng 3 năm 2022 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

Vốn điều lệ của Công ty là 415 tỷ đồng, được chia thành 41,5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") với tỷ lệ sở hữu là 89,30%.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: CEE. Tuy nhiên vào ngày 22 tháng 7 năm 2022, cổ phiếu Công ty đã chính thức hủy niêm yết trên sàn chứng khoán.

Tên giao dịch bằng Tiếng Anh của Công ty: CII Engineering and Construction, tên viết tắt là: CII E&C.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 191 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 74 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 100 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau bao gồm xây dựng, thương mại và cung cấp dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

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

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty trong năm là thi công xây dựng; mua bán vật tư xây dựng; môi giới bất động sản; cho thuê máy móc thiết bị.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đang đầu tư vào một (01) công ty con là Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi với tỷ lệ sở hữu 100%. Hoạt động chính của công ty con là khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá, thi công xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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 ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, 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 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 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.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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 ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và doanh thu từ cổ tức bằng cổ phiếu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị hợp lý của khoản đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

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.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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 riêng trong năm.

Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 5 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ trong kỳ bán bất động sản đầu tư.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí môi giới bán bất động sản, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí môi giới bán bất động sản được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi khách hàng ký hợp đồng mua bán với chủ đầu tư.

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

Chi phí trả trước (tiếp theo)

Giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng từ một đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. 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 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.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

Vốn chủ sở hữu

Vốn 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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 riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(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 riêng của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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 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.

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

Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi, hợp tác đầu tư và hỗ trợ vốn được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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)*.

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Ghi nhận giá vốn hàng bán

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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 riêng. 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.

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

Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 riêng và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	9.166.423	208.744.856
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.739.921.972	41.278.444.888
Các khoản tương đương tiền	2.000.000	
Cộng	**28.751.088.395**	**41.487.189.744**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan	**188.522.402.333**	**45.597.530.193**
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	174.218.963.749	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	3.426.111.007	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	6.446.116.467	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	2.075.265.384	1.089.001.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.019.582.875	1.019.582.875
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	621.176.712	5.383.409.311
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	475.696.190	475.696.190
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	239.489.949	6.619.195.375
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	31.010.645.192
Đối tượng khác	**71.295.156.853**	**87.858.446.320**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	26.466.152.247	38.564.619.640
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Sài Gòn	18.566.888.132	15.214.794.055
Các khách hàng khác	26.262.116.474	34.079.032.625
Cộng	**259.817.559.186**	**133.455.976.513**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan	**31.864.894.691**	**32.829.036.611**
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	31.864.894.691	32.829.036.611
Đối tượng khác	**63.286.461.656**	**99.785.836.218**
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Thương mại Công Huy	24.692.801.367	42.179.351.367
Công ty TNHH Xây dựng Nền móng Minh Toàn	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	12.944.827.788	24.658.287.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	772.664.670	11.326.155.586
Các đối tượng khác	9.876.167.831	21.622.041.765
Cộng	**95.151.356.347**	**132.614.872.829**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

4. Phải thu về cho vay

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn		
Bên liên quan	**886.080.613.432**	**937.815.800.875**
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh *(i)*	886.080.613.432	864.815.800.875
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	73.000.000.000
Đối tượng khác	**110.070.446.128**	**103.518.267.927**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành *(ii)*	100.646.955.270	92.281.777.069
Các đối tượng khác	9.423.490.858	11.236.490.858
Cộng	**996.151.059.560**	**1.041.334.068.802**
b. Dài hạn		
Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy *(iii)*	350.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi *(iv)*	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	**380.000.000.000**	**30.000.000.000**
Tổng cộng phải thu về cho vay	**1.376.151.059.560**	**1.071.334.068.802**

(i) Số dư theo các hợp đồng hợp tác đầu tư nhằm mục đích hỗ trợ vốn qua lại với công ty mẹ, bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa nguồn lực tài chính với lãi suất là 10%/năm.

(ii) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng vay vốn số 06/HĐVV-ĐT/2022 ngày 12 tháng 12 năm 2022, trong đó các bên thỏa thuận rằng Công ty đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành vay tiền bằng cách sử dụng số tiền ở tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành với lãi suất 10%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành đã sử dụng và có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty là 100.000.000.000 đồng.

(iii) Số dư theo hợp đồng hỗ trợ vốn ký ngày 18 tháng 2 năm 2022 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa nguồn lực tài chính với lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn là 8,5%/năm, thời hạn hợp đồng tối đa 20 năm. Gốc và lãi được thanh toán căn cứ vào nguồn thu các hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và lãi vay được ưu tiên thanh toán trước.

(iv) Khoản phải thu theo hợp đồng hỗ trợ vốn ký ngày 1 tháng 4 năm 2020 với lãi suất là 9%/năm, không có tài sản đảm bảo. Theo thỏa thuận giữa hai bên, kỳ hạn thanh toán của khoản nợ gốc là ngày 01 tháng 4 năm 2027.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	120.549.642.886	128.166.077.066
Các khoản tiền cầm cố, ký cược, ký quỹ	51.566.247.000	41.350.519.319
Phải thu lãi từ các khoản hỗ trợ vốn và lãi tiền gửi	1.461.290.669	3.563.398.467
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.589.062.492	7.286.588.612
Các khoản chi hộ thầu phụ tham gia liên doanh	5.581.075.689	4.114.959.391
Các khoản phải thu khác	12.637.029.469	507.128.268
Cộng	**199.384.348.205**	**184.988.671.123**
b. Dài hạn		
Phải thu lãi từ các khoản hỗ trợ vốn	32.864.383.561	4.734.246.574
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ	590.562.141	590.562.141
Cộng	**33.454.945.702**	**5.324.808.715**
Trong đó, phải thu các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	25.430.136.987	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	7.736.720.454	4.734.246.574
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	492.267.007	1.805.535.112
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	1.408.219.178
Cộng	**33.659.124.448**	**7.948.000.864**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	35.872.558.461	23.611.142.148	(12.261.416.313)	9.456.844.694	4.783.199.827	(4.673.644.867)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.722.344.135	-	(1.722.344.135)	1.722.344.135	225.465.191	(1.496.878.944)
Cộng	**37.594.902.596**	**23.611.142.148**	**(13.983.760.448)**	**11.179.188.829**	**5.008.665.018**	**(6.170.523.811)**

Tình hình biến động dự phòng các khoản phải thu khó đòi

	2022	2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	**(6.170.523.811)**	**(18.666.226.794)**
Trích lập dự phòng trong năm	(7.863.675.117)	(8.438.236.037)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	20.933.939.020
Xóa nợ xấu không thể thu hồi	50.438.480	-
Số dư cuối năm	**(13.983.760.448)**	**(6.170.523.811)**

7. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	5.178.701.520	-	5.178.701.520	-
Chi phí công trình xây dựng dở dang	357.291.214.845	-	432.031.069.138	-
Hàng hóa	5.076.011.720	-	5.263.896.720	-
Cộng	**367.545.928.085**	**-**	**442.473.667.378**	**-**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

8 Chi phí trả trước

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn		
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	1.108.215.298	1.951.306.586
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.194.444	11.682.576
Chi phí môi giới bán bất động sản	-	4.089.366.000
Chi phí khác chờ phân bổ	203.711.015	219.909.716
Cộng	**1.325.120.757**	**6.272.264.878**
b. Dài hạn		
Chi phí thiết kế, sửa chữa văn phòng	294.238.648	74.723.333
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	44.164.391	7.445.171
Cộng	**338.403.039**	**82.168.504**

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

	Chi phí sửa chữa tài sản cố định VND	Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng VND	Chi phí khác chờ phân bổ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	**156.239.697**	**178.550.744**	**159.557.764**	**494.348.205**
Phân bổ trong năm	(81.516.364)	(171.105.573)	(159.557.764)	(412.179.701)
Tại ngày 31/12/2021	**74.723.333**	**7.445.171**	**-**	**82.168.504**
Tại ngày 01/01/2022	**74.723.333**	**7.445.171**	**-**	**82.168.504**
Phát sinh tăng trong năm	432.473.700	53.663.636	-	486.137.336
Phân bổ trong năm	(212.958.385)	(16.944.416)	-	(229.902.801)
Tại ngày 31/12/2022	**294.238.648**	**44.164.391**	**-**	**338.403.039**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2022	28.489.322.640	11.530.345.513	895.409.091	40.915.077.244
Mua trong năm	969.360.270	-	55.300.000	1.024.660.270
Tại ngày 31/12/2022	**29.458.682.910**	**11.530.345.513**	**950.709.091**	**41.939.737.514**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2022	19.709.512.330	7.408.240.179	703.149.221	27.820.901.730
Khấu hao trong năm	2.387.776.092	1.352.203.358	109.531.289	3.849.510.739
Tại ngày 31/12/2022	**22.097.288.422**	**8.760.443.537**	**812.680.510**	**31.670.412.469**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2022	8.779.810.310	4.122.105.334	192.259.870	13.094.175.514
Tại ngày 31/12/2022	**7.361.394.488**	**2.769.901.976**	**138.028.581**	**10.269.325.045**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 10.998.097.930 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 10.500.178.832 đồng).

Công ty đã sử dụng một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long. Nguyên giá của các tài sản được thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 8.026.105.400 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 8.026.105.400 đồng) *(xem thêm tại thuyết minh số V.18)*.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022	310.000.000
Tại ngày 31/12/2022	**310.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2022	251.935.974
Khấu hao trong năm	36.672.000
Tại ngày 31/12/2022	**288.607.974**
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022	58.064.026
Tại ngày 31/12/2022	**21.392.026**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 160.000.000 đồng.

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2022 và tại ngày 31/12/2022	5.836.987.368
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2022 và tại ngày 31/12/2022	839.830.635
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2022 và tại ngày 31/12/2022	4.997.156.733

Bất động sản đầu tư là lô đất chờ tăng giá tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí) có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056). Công ty đã sử dụng lô đất này để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long (*xem thêm tại thuyết minh V.18*).

Giá trị hợp lý của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 được xác định là khoảng 39,859 tỷ đồng, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá do doanh nghiệp có chức năng định giá phát hành ngày 7 tháng 12 năm 2021. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá cho mục đích thuyết minh. Tuy nhiên, căn cứ vào giá thị trường của những tài sản tương đương và cùng vị trí địa lý của lô đất mà Công ty đang sở hữu, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của tài sản vào ngày kết thúc kỳ kế toán

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
a. Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	75.000.000.000	-	*(i)*	75.000.000.000	-	*(i)*
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy *(ii)*	101.742.087.246	(14.782.282.246)	86.959.805.000	-	-	
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	1.000.000.000	(1.000.000.000)	*(i)*	1.000.000.000	(1.000.000.000)	*(i)*
Cộng	**102.742.087.246**	**(15.782.282.246)**	**86.959.805.000**	**1.000.000.000**	**(1.000.000.000)**	**-**

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này không được xác định để thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 nêu trên.

(ii) Trong năm Công ty đã mua 6.767.300 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, tương ứng với tỷ lệ quyền sở hữu là 5,54%. Mục đích là để tái cấu trúc danh mục đầu tư của Công ty. Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu công ty này tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính riêng

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
Công ty TNHH Xây dựng Công trình 585 Hậu Giang	16.212.198.454	16.212.198.454	5.280.581.446	5.280.581.446
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Nam An	9.528.796.310	9.528.796.310	2.880.901.930	2.880.901.930
Công ty TNHH Xây dựng Fico Ccrea	7.412.386.849	7.412.386.849	7.412.386.849	7.412.386.849
Công ty TNHH Đầu tư thương mại An Phú Thành	1.298.294.795	1.298.294.795	8.849.958.801	8.849.958.801
Các đối tượng khác	81.149.865.657	81.149.865.657	64.119.246.901	64.119.246.901
Cộng	**115.601.542.065**	**115.601.542.065**	**88.543.075.927**	**88.543.075.927**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan	**560.585.547.030**	**121.066.016.730**
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy *(i)*	556.471.357.384	20.773.681.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	1.395.993.707	64.377.634.560
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	1.215.571.348	950.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.140.276.699	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	362.347.892	362.347.892
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	-	32.272.469.636
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	2.329.883.202
Đối tượng khác	**37.079.443.384**	**681.539.526**
Sở Giao thông Vận tải Thành phố Cần Thơ	25.702.828.000	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Tỉnh Đồng Nai	9.784.479.000	-
Các khách hàng khác	1.592.136.384	681.539.526
Cộng	**597.664.990.414**	**121.747.556.256**

(i) Đây là khoản nhận tạm ứng để thực hiện các hạng mục san nền, giao thông, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện chiếu sáng, trạm điện,... thuộc dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi.

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2022 VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.203.489.805	2.345.569.380	-	6.857.920.425
Các khoản phải nộp khác	495.662.991	349.914.853	349.914.853	495.662.991
Cộng	**9.699.152.796**	**2.695.484.233**	**349.914.853**	**7.353.583.416**
b. Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	7.013.393.458	13.732.439.940	11.913.795.706	8.832.037.692
Thuế thu nhập cá nhân	3.011.479.322	1.620.420.006	1.227.428.052	3.404.471.276
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	**10.024.872.780**	**15.355.859.946**	**13.144.223.758**	**12.236.508.968**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí lãi vay phải trả	2.658.571.681	1.778.512.347
Chi phí thi công công trình	737.676.626	-
Cộng	**3.396.248.307**	**1.778.512.347**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Thu hộ tiền đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ *(i)*	85.768.780.000	178.533.000.000
Các khoản thu hộ thầu phụ tham gia liên doanh	25.203.871.036	24.317.243.167
Phải trả lãi từ các khoản hỗ trợ vốn	16.379.846.575	14.680.662.801
Phải trả các đội thi công	3.974.685.316	4.300.822.983
Các khoản phải trả khác	231.703.488	26.259.460
Cộng	**131.558.886.415**	**221.857.988.411**
Trong đó, phải trả các bên liên quan:		
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	86.463.496.476	2.867.893.425
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	15.674.630.140	11.812.769.376
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	10.499.959	-
Cộng	**102.148.626.575**	**14.680.662.801**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	31/12/2022		Phát sinh trong năm		01/01/2022	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**635.591.210.067**	**635.591.210.067**	**731.000.000.000**	**786.277.155.480**	**690.868.365.547**	**690.868.365.547**
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	570.000.000.000	570.000.000.000	570.000.000.000	593.038.356.164	593.038.356.164	593.038.356.164
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	46.428.784.693	46.428.784.693	103.000.000.000	154.401.224.690	97.830.009.383	97.830.009.383
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng	19.162.425.374	19.162.425.374	55.000.000.000	35.837.574.626	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	**360.668.669.870**	**360.668.669.870**	**491.394.338.711**	**426.177.967.892**	**295.452.299.051**	**295.452.299.051**
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long	305.852.385.802	305.852.385.802	427.453.086.707	344.052.999.956	222.452.299.051	222.452.299.051
Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 11	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	73.000.000.000	73.000.000.000	73.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	19.433.523.822	19.433.523.822	28.474.154.987	9.040.631.165	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	4.133.699.044	4.133.699.044	4.217.866.624	84.167.580	-	-
Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta Việt Nam	1.249.061.202	1.249.061.202	1.249.230.393	169.191	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả *(xem Thuyết minh b)*	-	-			17.655.510.600	17.655.510.600
Cộng	**996.259.879.937**	**996.259.879.937**	**1.222.394.338.711**	**1.212.455.123.372**	**1.003.976.175.198**	**1.003.976.175.198**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

b. Vay dài hạn

	31/12/2022		Phát sinh trong năm		01/01/2022	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các cá nhân	217.650.564.600	217.650.564.600	-	14.220.761.000	231.871.325.600	231.871.325.600
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	-	-			(17.655.510.600)	(17.655.510.600)
Cộng	**217.650.564.600**	**217.650.564.600**	**-**	**14.220.761.000**	**214.215.815.000**	**214.215.815.000**
Tổng cộng vay	**1.213.910.444.537**	**1.213.910.444.537**			**1.218.191.990.198**	**1.218.191.990.198**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuê tài chính

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
Vay ngắn hạn					
Ngân hàng BIDV - Chi Nhánh Vĩnh Long	305.852.385.802	8 tháng	8,2% - 10,4%	Bổ sung vốn lưu động.	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); Một số phương tiện vận tải và may móc thiết bị; 2.760.000 cổ phiếu NBB do Công ty mẹ (CII) sở hữu; 1.500.000 cổ phiếu LGC do Công ty mẹ (CII) sở hữu; Quyền đòi nợ Dự án Trung Lương Mỹ Thuận; Các hợp đồng tiền gửi Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng tài chính và hợp đồng xây lắp.
Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 11	30.000.000.000	12 tháng	9,5%	Bổ sung vốn lưu động.	Quyền phát sinh từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho các khoản vay (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	19.433.523.822	90 ngày	13,0%	Vay để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Toàn bộ chứng khoán được mua từ tiền vay và các chứng khoán khác của khách hàng (hiện có và hình thành trong tương lai) trong Tài khoản Giao dịch ký quỹ.
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	4.133.699.044	90 ngày	Theo quy định tại từng thời điểm	Vay để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Toàn bộ tài sản có trong tài khoản giao dịch chứng khoán của khách hàng theo giá trị định giá của KIS.
Công ty TNHH Chứng khoán Yuanta Việt Nam	1.249.061.202	90 ngày	Theo quy định tại từng thời điểm	Vay để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Toàn bộ tài sản có trong tài khoản giao dịch chứng khoán của khách hàng theo giá trị định giá của Yuanta Việt Nam.
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	570.000.000.000	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi tại Bình Thuận	Vay tín chấp.
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	46.428.784.693	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án đường Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	Vay tín chấp.
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng	19.162.425.374	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi tại Bình Thuận	Vay tín chấp.
Vay dài hạn					
Các khoản vay của các cá nhân	217.650.564.600	24 tháng	8,5%	Bổ sung vốn lưu động.	Vay tín chấp.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trong vòng một năm	-	17.655.510.600
Trong năm thứ hai	217.650.564.600	214.215.815.000
Cộng	**217.650.564.600**	**231.871.325.600**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	-	(17.655 510.600)
Số phải trả sau 12 tháng	**217.650.564.600**	**214.215.815.000**

19. Vốn chủ sở hữu

Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**7.667.692.056**	**66.997.104.692**	**450.246.429.469**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.167.083.958	2.167.083.958
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.214.344.412)	(1.214.344.412)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	867.388.866	(867.388.866)	-
Tại ngày 01/01/2022	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**8.535.080.922**	**67.082.455.372**	**451.199.169.015**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	5.998.139.829	5.998.139.829
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(151.695.877)	(151.695.877)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	108.354.198	(108.354.198)	-
Tại ngày 31/12/2022	**415.000.000.000**	**400.000.000**	**(39.818.367.279)**	**8.643.435.120**	**72.820.545.126**	**457.045.612.967**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 26 tháng 4 năm 2022, Công ty không chia cổ tức, toàn bộ lợi nhuận của năm 2021 được giữ lại nhằm bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2022 VND	2021 VND
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	523.837.310.197	369.829.608.751
Doanh thu bán hàng	64.968.124.000	56.237.417.186
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.372.298.841	4.263.689.238
Doanh thu khác	35.971.275.000	115.715.798.358
Cộng	**637.149.008.038**	**546.046.513.533**
Trong đó, doanh thu phát sinh với các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	291.472.241.291	246.057.185.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	102.719.116.737	18.252.819.490
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	47.453.536.702	62.357.070.991
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	35.971.275.000	115.715.798.358
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	24.842.804.604	1.094.545.455
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	14.290.835.833	18.606.368.476
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	(190.799.892)	-
Cộng	**516.559.010.275**	**462.083.788.377**

2. Giá vốn hàng bán

	2022 VND	2021 VND
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	538.838.212.437	482.267.597.106
Giá vốn hàng đã bán	65.126.153.345	57.536.375.755
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.943.857.310	3.544.208.470
Giá vốn khác	4.543.740.000	-
Cộng	**614.451.963.092**	**543.348.181.331**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	2022 VND	2021 VND
Lãi từ các khoản hỗ trợ vốn và lãi tiền gửi	100.105.452.978	72.847.109.807
Cổ tức, lợi nhuận được chia	302.473.880	249.770.639
Cộng	**100.407.926.858**	**73.096.880.446**
Trong đó, doanh thu tài chính phát sinh với bên liên quan:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	63.799.745.655	56.817.700.145
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	25.430.136.987	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	3.002.473.880	2.707.397.259
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.800.000.000	1.408.219.178
Cộng	**94.032.356.522**	**60.933.316.582**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	2022 VND	2021 VND
Chi phí lãi vay	77.277.053.107	78.708.779.693
Dự phòng đầu tư tài chính	14.782.282.246	-
Phí cam kết rút vốn vay	-	500.000.000
Chi phí tài chính khác	6.375.471	6.624.000
Cộng	**92.065.710.824**	**79.215.403.693**
Trong đó, chi phí tài chính phát sinh với các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	25.806.892.202	29.046.468.005
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	4.336.846.447	10.697.902.808
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	1.924.925.333	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	99.166.666	-
Cộng	**32.167.830.648**	**39.744.370.813**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.842.508.473	6.639.658.243
Chi phí đồ dùng văn phòng	213.422.385	287.637.162
Chi phí khấu hao tài sản cố định	898.179.950	804.986.577
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	6.304.727
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.863.675.117	(12.495.702.983)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.369.015.354	3.271.007.948
Chi phí bằng tiền khác	26.930.205	186.445.483
Cộng	**22.216.731.484**	**(1.299.662.843)**

6. Thu nhập khác

	2022 VND	2021 VND
Xử lý các khoản nợ thuế không có nghĩa vụ phải nộp	433.311.465	-
Thu nhập từ xử lý nợ phải trả	-	5.410.000.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	4.818.182
Các khoản thu nhập khác	2.000.000	500.000.000
Cộng	**435.311.465**	**5.914.818.182**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	2022 VND	2021 VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	794.131.752	39.702.767
Các khoản chi phí khác	120.000.000	73.494.920
Cộng	**914.131.752**	**113.197.687**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2022 VND	2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**8.343.709.209**	**3.661.892.293**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	1.078.256.748	4.061.920.020
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(302.473.880)	(249.770.639)
Thu nhập chịu thuế	**9.119.492.077**	**7.474.041.674**
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	1.823.898.415	1.494.808.335
Thuế TNDN các năm trước nộp bổ sung	521.670.965	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**2.345.569.380**	**1.494.808.335**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2022 VND	2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	93.500.591.445	150.483.186.520
Chi phí nhân công	20.894.798.405	27.074.432.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.886.182.739	3.601.633.481
Chi phí thi công tư thầu phụ	482.572.538.981	251.972.709.809
Chi phí mua ngoài	23.088.626.818	120.835.678.959
Chi phí bằng tiền khác	4.862.281.071	595.779.891
Cộng	**628.805.019.459**	**554.563.421.471**

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Danh sách và giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Dịch vụ MCSC	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đan Kia	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NDD)	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty liên doanh của tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

1. Danh sách và giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày tại các thuyết minh của báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty còn có các giao dịch trọng yếu khác với các bên liên quan như sau:

	2022 VND	2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	1.410.264.166.384	1.421.200.000.000
Thu hồi vốn hợp tác kinh doanh	1.388.999.353.827	384.234.516.902
Tiền lãi hợp tác kinh doanh đã thu	65.113.013.760	57.101.236.522
Nhận tiền hợp tác kinh doanh	570.000.000.000	1.149.500.000.000
Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh	593.038.356.164	236.961.643.836
Tiền lãi hợp tác kinh doanh đã trả	21.945.031.438	17.233.698.629
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi		
Chí phí thi công	24.450.874.423	17.887.977.196
Nhận thanh toán tiền lợi nhuận	249.770.639	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	73.000.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	73.000.000.000	-
Thu lãi hợp tác kinh doanh	3.208.219.178	-
Nhận tiền hợp tác kinh doanh	103.000.000.000	200.000.000.000
Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh	154.401.224.690	102.169.990.617
Thanh toán lãi hợp tác kinh doanh	6.510.023.396	7.830.009.383
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII		
Nhận tiền hợp tác kinh doanh	55.000.000.000	-
Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh	35.837.574.626	-
Thanh toán lãi hợp tác kinh doanh	1.914.425.374	
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	3.000.000.000	
Hoàn trả tiền hỗ trợ vốn	3.000.000.000	-
Thanh toán tiền lãi	99.166.666	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	350.000.000.000	-
Nhận thanh toán và nhận tạm ứng tiền thi công công trình	630.032.948.046	64.420.793.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

1. Danh sách và giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:

	2022 VND	2021 VND
Ông Phùng Văn Hiền	787.873.028	842.612.447
Ông Phạm Tiến Đức	530.168.000	567.932.000
Cộng	**1.318.041.028**	**1.410.544.447**

Trong năm, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty không hưởng thù lao cũng như các khoản thu nhập khác.

2. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	2022 VND	2021 VND
Số tiền vay thực nhận trong năm		
Tiền vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo khế ước thông thường	491.394.338.711	414.783.914.296
Nhận tiền từ các bên liên quan	731.000.000.000	1.349.500.000.000
Cộng	**1.222.394.338.711**	**1.764.283.914.296**
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Hoàn trả nợ gốc vay ngân hàng, tổ chức và các cá nhân khác theo khế ước thông thường	440.398.728.892	442.274.918.693
Hoàn trả tiền cho các bên liên quan	786.277.155.480	658.631.634.453
Cộng	**1.226.675.884.372**	**1.100.906.553.146**

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 15 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thông qua việc ký kết hợp đồng nhận hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) - một bên liên quan của Công ty, hạn mức hợp tác tối đa 750 tỷ đồng. Công ty dự kiến sẽ được nhận lợi nhuận khoán gọn với lãi suất cố định 14%/năm trên số vốn góp thực tế đã góp.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính riêng.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2023