

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT TP.HCM  
Tầng 20, tòa nhà Sun Wah  
115 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp.HCM  
ĐT: 028.9141 904 Fax: 028.9141 910

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: ~~166~~<sup>A</sup> 2020/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

V/v: giải trình chênh lệch kết quả hoạt động  
báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán cho  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**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 (BCTC) riêng đã được kiểm toán năm 2019 như sau:

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

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 của công ty trên Báo cáo tài chính riêng đạt 21 tỷ đồng, giảm 17 tỷ đồng so với năm trước (Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của công ty là: 37 tỷ), chủ yếu là do chi phí lãi vay tăng cao so với năm 2018.

**II. Giải trình chênh lệch so với số trước kiểm toán:**

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 sau kiểm toán của CII đạt 21 tỷ đồng (số trước kiểm toán là 535 tỷ đồng), có sự sụt giảm lớn so với trước kiểm toán chủ yếu là do CII bắt buộc phải thực hiện một số bút toán điều chỉnh làm giảm doanh thu, tăng chi phí so với trước kiểm toán, cụ thể như sau:

Trong quá trình làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập (Đơn vị kiểm toán) để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019, đã có khá nhiều khác biệt về quan điểm giữa Đơn vị kiểm toán và Công ty CII liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí, cụ thể:

1. Doanh thu: các khoản doanh thu từ các thương vụ mà CII đã ký hợp đồng với các bên liên quan trong năm 2019, đã xác định được giá bán, giá vốn nhưng do các thủ tục hành chính và thanh toán kết thúc vào ngay ngày đầu làm việc năm 2020 và xảy ra trước thời điểm báo cáo kiểm toán được phát hành. Theo quan điểm của CII, thời gian diễn ra việc đàm phán và ký kết hợp đồng khung được cho là giai



đoạn chiếm thời gian và khối lượng công việc nhiều nhất trong thương vụ, khách hàng đã đặt cọc không hoàn lại hoặc dòng tiền về CII diễn ra vào năm 2019 nên CII nhận định và ghi nhận các thương vụ này trong năm 2019. Tuy nhiên theo quan điểm của Đơn vị kiểm toán thì các doanh thu này không ghi nhận trong năm 2019 mà sẽ được hạch toán vào tháng 1 năm 2020 hoặc năm kế tiếp.

2. Chi phí: chi phí liên quan đến việc mua lại trước hạn trái phiếu đã phát hành cho Nhà đầu tư Hàn Quốc do Rhinos Asset Management Co., Ltd. (“RAM”) quản lý có thể phát sinh trong tháng 7 năm 2020. Theo quan điểm của CII, do nghiệp vụ mua lại trái phiếu trên chưa chắc chắn xảy ra trong tương lai nên tại thời điểm lập báo cáo tài chính quý 4/2019, CII đã không hạch toán chi phí khoản thanh toán thêm phát sinh do mua lại. Tuy nhiên, để thận trọng kiểm toán đã đề nghị CII ghi nhận chi phí năm tài chính 2019.

Để tránh ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trong BCTC kiểm toán, gây ra nhiều thiệt hại cho Công ty và Cổ đông nên CII đã điều chỉnh theo ý kiến của kiểm toán, cụ thể: ghi giảm doanh thu năm 2019, ghi nhận chi phí liên quan đến mua lại trước hạn trái phiếu trong năm 2019 dẫn đến có sự chênh lệch số liệu về doanh thu, chi phí tài chính, lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC trước và sau kiểm toán.

### III. Giải trình ý kiến nhấn mạnh

Kiểm toán nhấn mạnh nội dung Thuyết minh số 5.5 của bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi xin được giải trình cụ thể như sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.5, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 300 tỷ VND và phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“CII B&R”) với giá trị là 385.708.750.000 VND. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng ký với Công ty Tuấn Lộc và Công ty CII B&R với mục đích là để 02 (hai) Công ty này góp vốn vào Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (“Doanh nghiệp dự án”) và đảm bảo bằng chính cổ phần mà các công ty này sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Tuấn Lộc và CII B&R sẽ chính thức chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Những năm qua do nhiều yếu tố khách quan dẫn đến dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai. Tuy nhiên, vào ngày 04 tháng 12 năm 2019, dự án đã chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ VND vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh nghiệp dự án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục đảm bảo thông tuyến vào cuối năm 2020. Với thỏa thuận hưởng lợi nhuận trên tỷ suất cố định của hợp đồng BOT thì nhà đầu tư không bị tổn



thất giá trị. Bên cạnh đó, theo hợp đồng đã ký kết thì Công ty là người nắm giữ quyền, khi dự án hoàn thành thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc, CII B&R có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng khoản đầu tư trên có hiệu quả và chắc chắn sẽ bảo toàn vốn đầu tư.

Chi tiết về báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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**

C P H

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**



**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                    | <b><u>TRANG</u></b> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC             | 1 - 3               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                 | 4 - 5               |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN |                     |
| Bảng Cân đối kế toán                      | 6 - 8               |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh      | 9                   |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ                | 10 - 11             |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng       | 12 - 63             |

## **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 riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.831.681.520.000 VND, chia thành 283.168.152 cổ phần (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 là 2.830.432.730.000 VND được chia thành 283.043.273 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Tên giao dịch bằng Tiếng Anh của Công ty: Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company.

Tên Công ty 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.

### **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 Lê Vũ Hoàng          | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Quang Thanh   | Phó Chủ tịch                                     |
| Ông Đặng Ngọc Thanh      | Thành viên                                       |
| Ông Lê Quốc Bình         | Thành viên                                       |
| Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm   | Thành viên                                       |
| Ông John Eric T. Francia | Thành viên                                       |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn      | Thành viên                                       |
| Ông Kang Sang In         | Thành viên                                       |
| Ông Dương Trường Hải     | Thành viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2019)   |
| Ông Dominic Scriven      | Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2019) |

#### **Ban Kiểm soát**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**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 (bổ nhiệm ngày 3 tháng 2 năm 2020) |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp | Giám đốc kế hoạch hành chính (miễn nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2020) |

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 2 tháng 1 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 250 tỷ VND trái phiếu riêng lẻ. Đây là các trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền với kỳ hạn 2 năm kể từ ngày phát hành. Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi (3 tháng/kỳ) đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ sau, lãi suất được tính bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) biên độ 3,85%/năm.

Ngày 2 tháng 1 năm 2020, CII đã hoàn tất việc mua lại 79,98% phần vốn trong TTRP từ SAL và ngay sau đó, thực hiện chuyển nhượng 80% vốn góp trong TTRP cho CG. Giao dịch chuyển nhượng này đã hoàn tất vào ngày 3 tháng 1 năm 2020.

Ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua lại trước hạn 400 trái phiếu với tổng mệnh giá 40 triệu USD phát hành cho Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 và thanh toán đầy đủ các khoản nợ của trái phiếu này theo thỏa thuận với nhà đầu tư với tổng giá trị là 42.663.440 USD.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 2000 tỷ VND trái phiếu riêng lẻ. Đây là các trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền với kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu là 11%/năm.

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 2.200 trái phiếu riêng lẻ có giá trị 220.000.000.000 VND. Đây là các trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền với kỳ hạn 13 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất là 11%/năm, được cố định cho toàn bộ kỳ hạn của trái phiếu.

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài các sự kiện đã nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.



**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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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.

**CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty Đại chúng có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2017 và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Lê Quốc Bình**  
**Tổng Giám đốc**  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020



Số: 411/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các 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 kiểm toán Báo cáo tài chính riêng 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 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 6 đến trang 63, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài riêng.

**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 riêng 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 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 các 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 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 Báo 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.5, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 300 tỷ VND và phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“CII B&R”) với giá trị là 385.708.750.000 VND. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng với mục đích là để Tuấn Lộc và CII B&R góp vốn vào Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (“Doanh nghiệp dự án”) và đảm bảo bằng chính cổ phần mà công ty này sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Tuấn Lộc và CII B&R sẽ chính thức chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Những năm qua do nhiều yếu tố khách quan dẫn đến dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai. Tuy nhiên, vào ngày 04 tháng 12 năm 2019, dự án đã chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ VND vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh nghiệp dự án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục đảm bảo thông tuyến vào cuối năm 2020. Với thỏa thuận hưởng lợi nhuận trên tỷ suất cố định của hợp đồng BOT thì nhà đầu tư không bị tổn thất giá trị. Bên cạnh đó, theo hợp đồng đã ký kết thì Công ty là người nắm giữ quyền, khi dự án hoàn thành thì Công ty có quyền yêu cầu, Tuấn Lộc và CII B&R có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng khoản đầu tư trên có hiệu quả và chắc chắn sẽ bảo toàn vốn đầu tư.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



**Phan Huy Thắng**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0147-2018-137-1  
Giấy Ủy quyền số: 13/2020/UQ-CPAVIETNAM  
ngày 26/03/2020 của Tổng Giám đốc  
Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**  
Tp. Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

**Nguyễn Thị Ngọc Châu**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2980-2019-137-1



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

| <b>TÀI SẢN</b>                               | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2019<br/>VND</b> | <b>01/01/2019<br/>VND</b> |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b>   |                    | <b>2.532.036.686.865</b>  | <b>2.650.399.508.923</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b>   | <b>5.1</b>         | <b>313.625.617.423</b>    | <b>150.987.469.216</b>    |
| 1. Tiền                                      | 111          |                    | 271.885.617.423           | 150.623.832.159           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112          |                    | 41.740.000.000            | 363.637.057               |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b>   |                    | <b>82.800.000.000</b>     | <b>-</b>                  |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123          | 5.2                | 82.800.000.000            | -                         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b>   |                    | <b>2.084.449.003.445</b>  | <b>2.428.571.117.330</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131          | 5.3                | 165.032.328.551           | 215.277.276.031           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132          | 5.4                | 498.195.189.617           | 160.713.153.367           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135          | 5.5                | 775.747.759.985           | 1.483.341.183.448         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136          | 5.6                | 647.639.120.325           | 619.288.414.431           |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137          | 5.7                | (2.165.395.033)           | (50.048.909.947)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b>   |                    | <b>50.334.409.976</b>     | <b>69.972.766.356</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141          | 5.8                | 50.334.409.976            | 69.972.766.356            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b>   |                    | <b>827.656.021</b>        | <b>868.156.021</b>        |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151          |                    | -                         | 40.500.000                |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153          | 5.14               | 827.656.021               | 827.656.021               |

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

| <b>TÀI SẢN</b>                                 | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>31/12/2019<br/>VND</b> | <b>01/01/2019<br/>VND</b> |
|--|--------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b>   |                    | <b>8.794.827.734.433</b>  | <b>6.839.105.912.132</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b>   |                    | <b>1.909.146.480.230</b>  | <b>1.439.090.674.905</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             | 211          | 5.3                | -                         | 215.000.000.000           |
| 2. Phải thu về cho vay dài hạn                 | 215          | 5.5                | 1.611.988.750.000         | 617.528.743.353           |
| 3. Phải thu dài hạn khác                       | 216          | 5.6                | 297.157.730.230           | 606.561.931.552           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b>   |                    | <b>801.968.774</b>        | <b>1.093.593.770</b>      |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221          | 5.9                | 801.968.774               | 1.093.593.770             |
| - Nguyên giá                                   | 222          |                    | 5.380.773.400             | 5.380.773.400             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223          |                    | (4.578.804.626)           | (4.287.179.630)           |
| 2. Tài sản cố định vô hình                     | 227          | 5.10               | -                         | -                         |
| - Nguyên giá                                   | 228          |                    | 1.058.840.204.896         | 1.058.840.204.896         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229          |                    | (1.058.840.204.896)       | (1.058.840.204.896)       |
| <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>240</b>   |                    | <b>2.814.309.826</b>      | <b>2.833.501.315</b>      |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242          |                    | 2.814.309.826             | 2.833.501.315             |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>250</b>   | <b>5.11</b>        | <b>6.879.885.932.204</b>  | <b>5.395.276.927.877</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251          |                    | 5.940.788.806.641         | 3.994.367.338.154         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252          |                    | 713.414.900.000           | 1.363.022.074.160         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253          |                    | 225.682.225.563           | 67.387.515.563            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254          |                    | -                         | (29.500.000.000)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b>   |                    | <b>2.179.043.399</b>      | <b>811.214.265</b>        |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261          | 5.12               | 2.179.043.399             | 811.214.265               |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN<br/>(270 = 100 + 200)</b> | <b>270</b>   |                    | <b>11.326.864.421.298</b> | <b>9.489.505.421.055</b>  |



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

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019                | 01/01/2019               |
|---|------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
|   |            |             | VND                       | VND                      |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   | <b>300</b> |             | <b>8.368.683.715.561</b>  | <b>6.553.701.119.297</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>5.858.681.232.680</b>  | <b>4.598.658.548.582</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        | 5.13        | 105.463.475.528           | 142.382.475.528          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 312        |             | 1.613.874.873             | 1.613.874.873            |
| 3. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | 5.14        | 11.134.125.433            | 1.215.654.740            |
| 4. Phải trả người lao động                                    | 314        |             | 14.014.321.384            | 303.188.105              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        |             | -                         | 213.026.096              |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | 5.15        | 439.524.166.294           | 157.589.796.808          |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                          | 320        | 5.16        | 5.265.994.372.944         | 4.264.979.989.001        |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |             | 20.936.896.224            | 30.360.543.431           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>2.510.002.482.881</b>  | <b>1.955.042.570.715</b> |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                           | 338        | 5.16        | 2.510.002.482.881         | 593.579.002.770          |
| 2. Trái phiếu chuyển đổi                                      | 339        | 5.17        | -                         | 1.361.463.567.945        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>2.958.180.705.737</b>  | <b>2.935.804.301.758</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>5.18</b> | <b>2.958.180.705.737</b>  | <b>2.935.804.301.758</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 2.831.681.520.000         | 2.830.432.730.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 2.831.681.520.000         | 2.830.432.730.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |             | 391.516.634.932           | 385.422.992.877          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                           | 413        |             | -                         | 5.968.432.055            |
| 4. Cổ phiếu quỹ   | 415        |             | (851.997.873.500)         | (851.997.873.500)        |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 193.013.957.959           | 193.013.957.959          |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | 393.966.466.346           | 372.964.062.367          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 372.964.062.367           | 335.890.252.780          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 21.002.403.979            | 37.073.809.587           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300 + 400)               | <b>440</b> |             | <b>11.326.864.421.298</b> | <b>9.489.505.421.055</b> |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
 Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
 Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| <b>CHỈ TIÊU</b>  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Năm 2019<br/>VND</b> | <b>Năm 2018<br/>VND</b> |
|--|--------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                     | <b>01</b>    |                    | -                       | <b>471.943.636</b>      |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02           |                    | -                       | -                       |
| <b>3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>   | <b>10</b>    |                    | -                       | <b>471.943.636</b>      |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11           |                    | -                       | 2.643.808.425           |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>               | <b>20</b>    |                    | -                       | <b>(2.171.864.789)</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21           | 5.19               | 1.093.827.268.766       | 509.093.946.440         |
| 7. Chi phí tài chính   | 22           | 5.20               | 1.051.517.122.668       | 440.632.935.935         |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23           |                    | 548.338.554.206         | 408.744.264.712         |
| 8. Chi phí bán hàng  | 25           |                    | -                       | -                       |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26           | 5.21               | 23.177.024.834          | 24.964.618.885          |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]</b> | <b>30</b>    |                    | <b>19.133.121.264</b>   | <b>41.324.526.831</b>   |
| 11. Thu nhập khác  | 31           |                    | 1.888.000.000           | 116.914.656             |
| 12. Chi phí khác   | 32           |                    | 18.717.285              | 3.066.865.526           |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   | <b>40</b>    |                    | <b>1.869.282.715</b>    | <b>(2.949.950.870)</b>  |
| <b>Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                              | <b>50</b>    |                    | <b>21.002.403.979</b>   | <b>38.374.575.961</b>   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                     | 51           | 5.22               | -                       | 1.300.766.374           |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                      | 52           |                    | -                       | -                       |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>              | <b>60</b>    |                    | <b>21.002.403.979</b>   | <b>37.073.809.587</b>   |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
 Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
 Tổng Giám đốc



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

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND            |
|---|-----------|--------------------------|----------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |           |                          |                            |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>1</b>  | <b>21.002.403.979</b>    | <b>38.374.575.961</b>      |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |                          |                            |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 2         | 291.624.996              | 291.625.000                |
| Hoàn nhập các khoản dự phòng  | 3         | (20.706.340.790)         | -                          |
| Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 4         | 34.840.734.976           | (385.081.830)              |
| Lãi từ hoạt động đầu tư   | 5         | (954.989.983.387)        | (508.598.264.610)          |
| Chi phí lãi vay   | 6         | 865.358.630.699          | 412.775.537.440            |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                         | <b>8</b>  | <b>(54.202.929.527)</b>  | <b>(57.541.608.039)</b>    |
| Giảm các khoản phải thu   | 9         | 102.312.321.774          | 72.956.940.012             |
| Giảm hàng tồn kho   | 10        | -                        | 2.643.808.425              |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (23.698.953.182)         | (110.766.295.265)          |
| Tăng chi phí trả trước  | 12        | (1.327.329.134)          | (621.197.545)              |
| Tiền lãi vay đã trả   | 14        | (519.345.320.147)        | (324.134.796.422)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> | <b>(496.262.210.216)</b> | <b>(417.463.148.834)</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        | -                        | (10.749.258.950)           |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   | 23        | (1.857.603.131.244)      | (2.493.002.903.262)        |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                 | 24        | 1.335.443.898.054        | 1.881.644.601.980          |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        | (1.958.708.342.196)      | (951.815.095.753)          |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        | 1.433.058.453.432        | 31.634.497.569             |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        | 207.137.042.294          | 259.585.486.868            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> | <b>(840.672.079.660)</b> | <b>(1.282.702.671.548)</b> |

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

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                     |           |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        | -                        | 30.000.000.000           |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | -                        | (47.788.780.500)         |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 6.886.930.657.885        | 4.222.521.079.096        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | (5.387.356.645.555)      | (2.596.579.402.971)      |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | (1.574.247)              | (343.093.557)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                    | <b>40</b> | <b>1.499.572.438.083</b> | <b>1.607.809.802.068</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm<br/>(50 = 20 + 30 + 40)</b>                         | <b>50</b> | <b>162.638.148.207</b>   | <b>(92.356.018.314)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>150.987.469.216</b>   | <b>243.343.487.530</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm<br/>(70 = 50 + 60)</b>                            | <b>70</b> | <b>313.625.617.423</b>   | <b>150.987.469.216</b>   |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
 Người lập biểu



Nguyễn Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
 Tổng Giám đốc



## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.831.681.520.000 VND, chia thành 283.168.152 cổ phần (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 là 2.830.432.730.000 VND được chia thành 283.043.273 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 83 (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019: 81).

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

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

### **1.2 Ngành nghề kinh doanh chính và hoạt động chính**

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

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

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

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

### **1.3 Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm có liên quan đến báo cáo tài chính riêng**

Ngày 31 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành trái phiếu doanh nghiệp được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd. với tổng giá trị phát hành thành công là 1.150 tỷ VND.

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

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

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

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết chấp thuận đơn xin từ nhiệm của ông Kang Sang In khỏi chức danh thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và bổ nhiệm bà Nguyễn Lê Hoàng Yến thay thế. Việc bổ nhiệm và bãi nhiệm sẽ được trình duyệt tại Đại Hội đồng Cổ đông gần nhất.

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

Theo yêu cầu mua lại trái phiếu trước hạn của Quỹ đầu tư Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 thông qua nhà đầu tư được ủy thác Keb Hana Bank Trustee and Custodian Business, ngày 8 tháng 11 năm 2019 Công ty đã thông báo sẽ mua lại 40 triệu USD trái phiếu vào ngày tròn 3 năm kể từ ngày phát hành. Ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua lại và thanh toán đầy đủ các khoản nợ của trái phiếu này theo thỏa thuận với nhà đầu tư.

Vào ngày 4 tháng 10 năm 2019, Quỹ đầu tư Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 2 cũng thông qua nhà đầu tư được ủy thác Industrial Bank of Korea đã yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu trước hạn trị giá 20 triệu USD phát hành vào ngày 11 tháng 7 năm 2017.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, toàn bộ mệnh giá trái phiếu chuyển đổi đã được phân loại và trình bày là nợ ngắn hạn trên Báo cáo tài chính riêng (*xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.17*).



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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào mười một (11) công ty con và hai (02) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

| <b>Tên công ty</b>  | <b>Nơi thành lập và hoạt động</b> | <b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b> | <b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b> | <b>Hoạt động chính</b>   |
|---|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Các công ty con</b>  |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)               | Tp. Hồ Chí Minh                   | 54,46%                   | 54,46%                            | Đầu tư vào các dự án cầu đường   |
| 2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)                    | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản |
| 3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPII)      | Tp. Hồ Chí Minh                   | 99,99%                   | 99,99%                            | Đầu tư hạ tầng kỹ thuật  |
| 4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)                   | Tp. Hồ Chí Minh                   | 50,61%                   | 50,61%                            | Kinh doanh hạ tầng nước môi trường   |
| 5. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ           | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Kinh doanh bất động sản  |
| 6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)               | Tp. Hồ Chí Minh                   | 66,99%                   | 66,99%                            | Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật  |
| 7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)                 | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Cho thuê văn phòng   |
| 8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu      | Tp. Hồ Chí Minh                   | 98,85%                   | 98,85%                            | Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu   |
| 9. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII                         | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng   |
| 10. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh                 | Tp. Hồ Chí Minh                   | 95,00%                   | 95,00%                            | Kinh doanh bất động sản  |
| 11. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)                    | Tp. Hồ Chí Minh                   | 68,21%                   | 68,21%                            | Đầu tư và kinh doanh bất động sản  |
| <b>Các công ty liên doanh, liên kết</b>                         |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)       | Tp. Hồ Chí Minh                   | 49,00%                   | 49,00%                            | Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội   |
| 2. Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park (TTRP) | Tp. Hồ Chí Minh                   | 20,01%                   | 20,01%                            | Kinh doanh bất động sản  |

**1.4 Cấu trúc Công ty (Tiếp theo)**

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

| <b>Tên công ty</b>  | <b>Nơi thành lập và hoạt động</b> | <b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b> | <b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b> | <b>Hoạt động chính</b>  |
|---|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&amp;R</b>                           |                                   |                          |                                   |   |
| <b>Công ty con</b>  |                                   |                          |                                   |   |
| 1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC)                                      | Tp. Hồ Chí Minh                   | 89,98%                   | 89,98%                            | Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn   |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)                           | Tp. Hồ Chí Minh                   | 51%                      | 51%                               | Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội  |
| 3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuan Invest JSC) | Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận | 99,99%                   | 99,99%                            | Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm      |
| 4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)                            | Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận | 100%                     | 100%                              | Đầu tư xây dựng và thu phí giao thông hoàn vốn cho dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận |
| 5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình   | Tp. Hồ Chí Minh                   | 99,99%                   | 99,99%                            | Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường   |
| 6. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên   | Tp. Hồ Chí Minh                   | 50,53%                   | 50,53%                            | Đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre                                   |
| 7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)   | Tỉnh Bến Tre                      | 50,71%                   | 50,36%                            | Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu                                   |
| 8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (VRG)  | Tỉnh Bình Dương                   | 99,99%                   | 99,99%                            | Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741                            |
| <b>Công ty liên doanh</b>   |                                   |                          |                                   |   |
| 1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận                                       | Tp. Hồ Chí Minh                   | 50,00%                   | 50,00%                            | Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận   |



**1.4 Cấu trúc Công ty (Tiếp theo)**

| <b>Tên công ty</b>   | <b>Nơi thành lập và hoạt động</b> | <b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b> | <b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b> | <b>Hoạt động chính</b>                                 |
|--|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII</b>                                  |                                   |                          |                                   |  |
| <b>Công ty con</b>   |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)  | Tp. Hồ Chí Minh                   | 85%                      | 85%                               | Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước                        |
| 2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia                                       | Tỉnh Lâm Đồng                     | 90%                      | 90%                               | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| 3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku   | Tỉnh Gia Lai                      | 55%                      | 55%                               | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| 4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi   | Tp. Hồ Chí Minh                   | 50,98%                   | 50,98%                            | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| 5. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê   | Tỉnh Gia Lai                      | 51%                      | 51%                               | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| 6. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai  | Tỉnh Gia Lai                      | 51%                      | 51%                               | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| 7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN  | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| <b>Công ty liên kết</b>  |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp   | Tp. Hồ Chí Minh                   | 43%                      | 43%                               | Khai thác, xử lý và cung cấp nước                      |
| <b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&amp;C</b>                          |                                   |                          |                                   |  |
| <b>Công ty con</b>   |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)   | Tỉnh Quảng Ngãi                   | 100%                     | 100%                              | Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá        |
| 2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C (CII E&C-BM)                         | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Buôn bán vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng |
| <b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b> |                                   |                          |                                   |  |
| <b>Công ty con</b>   |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)  | Tỉnh Bình Dương                   | 55%                      | 55%                               | Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ           |

**1.4 Cấu trúc Công ty (Tiếp theo)**

| Tên công ty  | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính   |
|--|----------------------------|-------------------|----------------------------|---|
| <b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy</b> |                            |                   |                            |   |
| <b>Công ty con</b>   |                            |                   |                            |   |
| 1. Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh            | Tp. Hồ Chí Minh            | 95,00%            | 95,00%                     | Kinh doanh nhà và bất động sản                          |
| 2. Công ty TNHH Hương Trà  | Tỉnh Quảng Ngãi            | 99,00%            | 99,00%                     | Quản lý điều hành và kinh doanh Mô nước khoáng Trà Bồng |
| <b>Công ty liên kết</b>  |                            |                   |                            |   |
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi                                  | Tỉnh Quảng Ngãi            | 49,00%            | 49,00%                     | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét                         |
| 2. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú                                       | Tỉnh Quảng Nam             | 49,00%            | 49,00%                     | Đầu tư xây dựng và kinh doanh Bất động sản              |

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính 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.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**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.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định là doanh nghiệp đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần, trừ khi doanh nghiệp có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

##### **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

###### *Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ*

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tỷ giá Công ty áp dụng để đánh giá lại tiền bằng ngoại tệ là 23.107 VND/USD.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Nợ phải thu): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tỷ giá Công ty áp dụng để đánh giá lại tài sản bằng ngoại tệ là 23.107 VND/USD.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Đánh giá lại theo tỷ giá 23.188 VND/USD theo thỏa thuận mua ngoại tệ đã ký với Ngân hàng VPBank.

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

##### Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

###### Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019.

###### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn từ sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích. Lãi và các khoản lợi ích khác mà Công ty được hưởng trước khi nắm giữ khoản đầu tư 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.



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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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 riêng. Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019.

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8 tháng 8 năm 2019.

**Hàng tồn kho**

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất 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 riêng. 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.



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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013; Thông tư 147/2016/TT-BTC hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi Thông tư 45/2013/TT-BTC về trích khấu hao tài sản cố định hiệu lực từ 28/11/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư 147/2016/TT-BTC hướng dẫn chế độ, quản lý, sử dụng, và trích khấu hao TSCĐ.

##### a. Nguyên tắc kế toán

###### Tài sản cố định hữu hình

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

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

###### Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền thu phí giao thông, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty và các cơ quan chủ quản của Nhà nước. Nguyên giá của tài sản được xác định 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 theo hợp đồng đã ký.

##### b. Phương pháp khấu hao

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

|                           | Số năm  |
|---------------------------|---------|
| Phương tiện vận tải       | 07 - 11 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 07 |

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.

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

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

##### Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí di dời, sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, và các 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 theo các quy định kế toán hiện hành.

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

##### 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;

Khoản chiết khấu hoặc phụ trội được phân bổ 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách ghi tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong kỳ.

##### Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

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

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

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



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

**Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)**

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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



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

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

###### Doanh thu hoạt động thu phí hoàn vốn đầu tư các dự án B.O.T

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông đường bộ trong giai đoạn thu phí được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé cầu đường với mức thu được quy định bởi 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 đầu tư các dự án B.O.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 hàng năm.

Công ty áp dụng hướng dẫn của Bộ Tài chính tại công văn số 6070/BTC-CST ngày 15 tháng 5 năm 2013 trong việc ghi nhận khoản lãi bảo toàn vốn chủ này.

Lãi tiền gửi, tiền 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.

##### Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

##### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính***

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

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

***Công nợ tài chính***

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng 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.



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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | <u>31/12/2019</u><br>VND      | <u>01/01/2019</u><br>VND      |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                        | 8.590.613                     | 110.975.240                   |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 271.877.026.810               | 150.512.856.919               |
| Các khoản tương đương tiền      | 41.740.000.000                | 363.637.057                   |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>313.625.617.423</u></b> | <b><u>150.987.469.216</u></b> |

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

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                    | <u>31/12/2019</u>       |                       | <u>01/01/2019</u>       |                |
|--------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
|                    | Giá đánh giá lại<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá đánh giá lại<br>VND | Giá gốc<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn | <u>82.800.000.000</u>   | <u>82.800.000.000</u> | -                       | -              |

**5.3 Phải thu của khách hàng**

|  | <u>31/12/2019</u><br>VND      | <u>01/01/2019</u><br>VND      |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                 |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII               | 158.773.301.802               |                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                 | -                             | 215.000.000.000               |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                 | 6.259.026.749                 | 277.276.031                   |
|  | <b><u>165.032.328.551</u></b> | <b><u>215.277.276.031</u></b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                  |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                 | -                             | 215.000.000.000               |
|  | <b><u>165.032.328.551</u></b> | <b><u>430.277.276.031</u></b> |
| <b><i>Trong đó, phải thu các bên liên quan</i></b> |                               |                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII               | 158.773.301.802               | -                             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                 | -                             | 430.000.000.000               |
| <b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>             | <b><u>158.773.301.802</u></b> | <b><u>430.000.000.000</u></b> |

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                      | <b>31/12/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII | 462.850.380.000        |                        |
| Công ty Cổ phần City Garden          | 33.850.321.073         | -                      |
| Công ty Cổ phần Hoàng An             | -                      | 158.442.612.763        |
| Nhà cung cấp khác                    | 1.494.488.544          | 2.270.540.604          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>498.195.189.617</b> | <b>160.713.153.367</b> |

**5.5 Phải thu về cho vay**

|  | <b>31/12/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                     |                          |                          |
| Phải thu các bên liên quan (*)                         | 388.271.682.695          | 923.001.812.694          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (i) | 190.104.723.313          | 171.234.193.320          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành                      | 76.753.131.244           | 45.000.000.000           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592 (ii) | 58.100.000.000           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc               | 44.105.177.434           | 344.105.177.434          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C                  | 18.413.045.299           | -                        |
|  | <b>775.747.759.985</b>   | <b>1.483.341.183.448</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                      |                          |                          |
| Phải thu các bên liên quan (*)                         | 1.311.988.750.000        | 617.528.743.353          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (iii)         | 300.000.000.000          | -                        |
|  | <b>1.611.988.750.000</b> | <b>617.528.743.353</b>   |
| <b>Cộng các khoản cho vay</b>                          | <b>2.387.736.509.985</b> | <b>2.100.869.926.801</b> |

(\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay đối với các bên liên quan:

|   | <b>31/12/2019</b>        | <b>01/01/2019</b>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                      |                          |                          |
| Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ (iv) | 188.088.603.985          | 52.858.603.984           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (v)     | 93.883.078.710           | 21.584.078.710           |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn                    | 55.800.000.000           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                      | 36.000.000.000           | -                        |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia                          | 14.500.000.000           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (iii)              | -                        | 848.559.130.000          |
|   | <b>388.271.682.695</b>   | <b>923.001.812.694</b>   |
| <b>b. Dài hạn</b>                                       |                          |                          |
| Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (vi)                | 926.280.000.000          | 505.500.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (vii)              | 385.708.750.000          | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                      | -                        | 112.028.743.353          |
|   | <b>1.311.988.750.000</b> | <b>617.528.743.353</b>   |
| <b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>                  | <b>1.700.260.432.695</b> | <b>1.540.530.556.047</b> |



## 5.5 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

**Thông tin bổ sung cho các khoản cho vay trong yếu tố tại ngày 31 tháng 12 năm 2019:**

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An vay để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Bên đi vay cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ vay cho Công ty. Lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm. Khoản cho vay được đảm bảo bằng phần vốn của bên đi vay trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592 vay tín chấp theo hợp đồng ký ngày 25 tháng 6 năm 2019 với lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm. Hạn mức cho vay là 60 tỷ VND và có thời hạn 12 tháng.
- (iii) Khoản phải thu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc theo hợp đồng cho vay ký ngày 9 tháng 01 năm 2017 với số tiền cho vay là 300 tỷ VND, đã được gia hạn thanh toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Lãi suất cho vay là 0,8%/tháng, được thanh toán vào ngày đáo hạn khoản cho vay.
- (iv) Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ vay tín chấp theo hợp đồng ký ngày 24 tháng 11 năm 2017 với lãi suất cho vay trong kỳ là 9,5%/năm để thực hiện dự án cụm công trình cao ốc văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ tại số 152 Điện Biên Phủ, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- (v) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội vay tín chấp theo biên bản ký ngày 9 tháng 12 năm 2011 với lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm để thực hiện dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội và bổ sung vốn lưu động. Thời hạn mỗi khoản vay là 12 tháng.
- (vi) Khoản cho Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận vay theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng là 11 năm. Lãi suất cho vay được áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm.
- (vii) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII vay theo hợp đồng ký ngày 13 tháng 4 năm 2015 với số tiền là 385.708.750.000 VND và lãi suất trong kỳ là 4,25%/năm. Khoản cho vay này đã được gia hạn thanh toán đến ngày 13 tháng 4 năm 2024.

Khoản phải thu của Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) (iii) và Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“CII B&R”) (vii) theo hợp đồng đã ký với mục đích là để Tuấn Lộc và CII B&R góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận - Doanh nghiệp dự án và đảm bảo bằng chính cổ phần mà các công ty này sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Tuấn Lộc và CII B&R sẽ chính thức chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Những năm qua do nhiều yếu tố khách quan dẫn đến dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai. Tuy nhiên, vào ngày 4 tháng 12 năm 2019, dự án đã chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ VND vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh nghiệp dự án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục đảm bảo thông tuyến vào cuối năm 2020. Với thỏa thuận hưởng lợi nhuận trên tỷ suất cố định của hợp đồng BOT thì nhà đầu tư sẽ không bị tổn thất giá trị. Bên cạnh đó, theo hợp đồng quyền chọn mua thì Công ty là người nắm giữ quyền, khi dự án hoàn thành thì Công ty có quyền, Tuấn Lộc và CII B&R có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Dựa trên những đánh giá này, Ban Tổng Giám đốc không xem xét trích lập dự phòng cho các khoản nợ cho vay nêu trên và cam kết sẽ mua lại theo thỏa thuận đã ký kết.

**5.6 Phải thu khác**

|  | <b>31/12/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>        |
|--|------------------------|--------------------------|
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>   |                        |                          |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia  | 493.233.653.578        | 244.868.013.167          |
| Lãi trái phiếu, tiền gửi và lãi cho vay                                    | 55.222.450.847         | 264.568.622.462          |
| Các khoản tiền gửi cầm cố  | 47.665.928.651         | 46.969.905.711           |
| Vốn góp theo hợp đồng BCC  | 21.151.822.600         | 21.151.822.600           |
| Ký cược, ký quỹ  | 15.000.000.000         | -                        |
| Phải thu người lao động  | 10.027.000.000         | 262.100.000              |
| Các khoản chi hộ   | 5.300.075.769          | -                        |
| Nợ gốc trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã đến hạn | -                      | 41.412.681.580           |
| Các khoản phải thu khác  | 38.188.880             | 55.268.911               |
|  | <b>647.639.120.325</b> | <b>619.288.414.431</b>   |
|  | <b>31/12/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>        |
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>               |
| <b>b. Dài hạn</b>  |                        |                          |
| Lãi cho vay  | 288.712.614.040        | -                        |
| Vốn góp vào dự án Diamond Riverside theo hợp đồng BCC                      | -                      | 498.179.815.362          |
| Ký cược, ký quỹ  | 8.445.116.190          | 108.382.116.190          |
|  | <b>297.157.730.230</b> | <b>606.561.931.552</b>   |
| <b>Cộng các khoản phải thu khác</b>  | <b>944.796.850.555</b> | <b>1.225.850.345.983</b> |



**5.6 Phải thu khác (Tiếp theo)**

***Trong đó, phải thu các bên liên quan:***

|   | <b>31/12/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội</b>    |                        |                        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                               | 372.178.413.675        | 197.272.415.249        |
| Lãi trái phiếu và lãi cho vay                             | 360.435.736.371        | 196.976.479.700        |
|   | 11.742.677.304         | 295.935.549            |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII</b>               |                        |                        |
| Lãi cho vay   | 76.014.387.965         | 134.741.878.434        |
| <b>Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận</b>                |                        |                        |
| Lãi cho vay   | 123.633.568.541        | 26.814.620.253         |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bảy</b>                 | <b>41.310.077.014</b>  | <b>56.118.636.296</b>  |
| Lợi nhuận đảm bảo của dự án Diamond Riverside             | 106.803.042            | 34.507.308.758         |
| Hợp tác kinh doanh dự án Diamond Riverside                | 39.000.000.000         | -                      |
| Lãi cho vay   | 2.203.273.972          | 21.611.327.538         |
| <b>Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia</b>                     | <b>86.284.512.500</b>  | -                      |
| Lợi nhuận được chia                                       | 85.840.450.000         | -                      |
| Lãi cho vay   | 444.062.500            | -                      |
| <b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b>               |                        |                        |
| Lợi nhuận được chia                                       | 2.185.269.132          | 4.150.238.001          |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ</b> | <b>18.421.314.104</b>  | -                      |
| Lãi cho vay   | 9.621.238.335          | -                      |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                               | 3.500.000.000          | -                      |
| Các khoản chi hộ  | 5.300.075.769          | -                      |
| <b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>                    | <b>720.027.542.931</b> | <b>419.097.788.233</b> |

**5.7 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

| Nội dung               | 31/12/2019    |                        |                  | 01/01/2019     |                        |                  |
|------------------------|---------------|------------------------|------------------|----------------|------------------------|------------------|
|                        | Nợ gốc        | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Nợ gốc         | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| Phải thu ngắn hạn khác | 2.165.395.033 | -                      | (2.165.395.033)  | 50.048.909.947 | -                      | (50.048.909.947) |

**5.8 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 31/12/2019     |          | 01/01/2019     |          |
|-------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                     | Giá gốc        | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng |
|                                     | 50.334.409.976 | -        | 69.972.766.356 | -        |



**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | Cộng                 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                        |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2019           | 5.168.827.000          | 211.946.400                 | 5.380.773.400        |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>5.168.827.000</u>   | <u>211.946.400</u>          | <u>5.380.773.400</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                        |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2019           | 4.075.233.230          | 211.946.400                 | 4.287.179.630        |
| Tăng trong năm                | 291.624.996            | -                           | 291.624.996          |
| Khấu hao trong năm            | 291.624.996            | -                           | 291.624.996          |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>4.366.858.226</u>   | <u>211.946.400</u>          | <u>4.578.804.626</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                        |                             |                      |
| Tại ngày 01/01/2019           | 1.093.593.770          | -                           | 1.093.593.770        |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>801.968.774</u>     | <u>-</u>                    | <u>801.968.774</u>   |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 là 2.464.523.400 VND.

**5.10 Tài sản cố định vô hình**

|                               | Quyền thu phí<br>giao thông<br>VND |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                    |
| Tại ngày 01/01/2019           | 1.058.840.204.896                  |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>1.058.840.204.896</u>           |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                    |
| Tại ngày 01/01/2019           | 1.058.840.204.896                  |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>1.058.840.204.896</u>           |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                    |
| Tại ngày 01/01/2019           | -                                  |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>-</u>                           |

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 do đó toàn bộ giá trị của quyền thu phí đã được khấu hao hết. Công ty 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.

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.11 Đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư vào công ty con**

|  | 31/12/2019          |                          |                    | 01/01/2019               |                     |                          |                    |                          |
|--|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
|  | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND           | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND    | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND           | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND    |
| Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm                 | -                   | 1.500.000.000.000        | -                  | -                        | -                   | 1.500.000.000.000        | -                  | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (i)           | 105.032.452         | 1.258.844.444.992        | -                  | 4.148.781.854.000        | 104.915.852         | 1.255.417.159.414        | -                  | 2.628.142.092.600        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (i)             | 63.652.782          | 1.257.637.584.208        | -                  | 1.273.055.640.000        | -                   | -                        | -                  | -                        |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (i)           | 32.654.750          | 485.383.662.063          | -                  | 546.967.062.500          | 32.654.750          | 485.383.662.063          | -                  | 643.298.575.000          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (i)           | 26.459.392          | 333.108.337.032          | -                  | 433.934.028.800          | 21.715.112          | 249.116.738.331          | -                  | 418.015.906.000          |
| Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ | -                   | 270.020.000.000          | -                  | -                        | -                   | 270.020.000.000          | -                  | -                        |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia                     | -                   | 751.300.000.000          | -                  | -                        | -                   | 150.000.000.000          | -                  | -                        |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu | 4.860.450           | 69.382.887.750           | -                  | -                        | 4.860.450           | 69.382.887.750           | -                  | -                        |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII               | -                   | 10.000.000.000           | -                  | -                        | -                   | 10.000.000.000           | -                  | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil   | 499.998             | 5.046.890.596            | -                  | -                        | 499.998             | 5.046.890.596            | -                  | -                        |
| Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh        | -                   | 65.000.000               | -                  | -                        | -                   | -                        | -                  | -                        |
| <b>Cộng</b>  |                     | <b>5.940.788.806.641</b> | <b>-</b>           | <b>6.402.738.585.300</b> |                     | <b>3.994.367.338.154</b> | <b>-</b>           | <b>3.689.456.573.600</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.11 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

(i) Một phần số lượng cổ phiếu của các công ty con này đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay, trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con. Chi tiết số lượng cổ phiếu đang cầm cố thế chấp như sau:

| Tên Công ty                          | Số lượng cổ phiếu  |
|--------------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII | 105.032.452        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy   | 63.652.782         |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn | 32.654.750         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII | 24.292.280         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>225.632.264</b> |

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

|   | 31/12/2019          |                        |                 | 01/01/2019            |                     |                          |                 |                        |
|---|---------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|------------------------|
|   | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội       | 51.938.000          | 519.380.000.000        | -               | -                     | 51.938.000          | 519.380.000.000          | -               | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park | -                   | 194.034.900.000        | -               | -                     | -                   | -                        | -               | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                    | -                   | -                      | -               | -                     | 43.003.142          | 810.642.074.160          | -               | 877.264.096.800        |
| Công ty Cổ phần Hòa Phú                               | -                   | -                      | -               | -                     | 3.300.000           | 33.000.000.000           | -               | -                      |
| <b>Cộng</b>   |                     | <b>713.414.900.000</b> | -               | -                     |                     | <b>1.363.022.074.160</b> | -               | <b>877.264.096.800</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.11 Đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | 31/12/2019          |                        |                 |                       | 01/01/2019          |                       |                         |                       |
|---|---------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|   | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Số lượng<br>Cổ phần | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverfont           | 6.000.000           | 187.793.610.000        | -               | -                     | -                   | -                     | -                       | -                     |
| Công ty BOT Cầu Phú Mỹ                      | 297.000             | 29.700.000.000         | -               | -                     | 297.000             | 29.700.000.000        | -                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông<br>- Mỹ Tho | 500.000             | 5.000.000.000          | -               | -                     | 500.000             | 5.000.000.000         | -                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu<br>Sài Gòn     | 277.710             | 3.187.515.563          | -               | -                     | 277.710             | 3.187.515.563         | -                       | -                     |
| Công ty TNHH Thanh Sơn Sô Bôn<br>Việt Nam   | -                   | 1.100.000              | -               | -                     | -                   | -                     | -                       | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển<br>Xây Dựng | -                   | -                      | -               | -                     | 1.180.000           | 29.500.000.000        | (29.500.000.000)        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                 |                     | <b>225.682.225.563</b> | -               | -                     |                     | <b>67.387.515.563</b> | <b>(29.500.000.000)</b> | -                     |

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty đã niêm yết trên thị trường chứng khoán như Công ty CII B&R, Công ty SII, Công ty CII E&C và Công ty NBB được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng.

Giá trị hợp lý của các công ty còn lại không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này.



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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.12 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | 31/12/2019<br>VND    | 01/01/2019<br>VND  |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí đi dòi, sửa chữa văn phòng | 1.856.132.038        | 463.248.484        |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng          | 322.911.361          | 109.712.385        |
| Chi phí trả trước khác             | -                    | 238.253.396        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.179.043.399</b> | <b>811.214.265</b> |

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/12/2019             |                          | 01/01/2019             |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | Nợ gốc                 | Số có khả năng<br>trả nợ | Nợ gốc                 | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   |                        | <i>Đơn vị tính: VND</i>  |                        |                          |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn            | 101.300.373.374        | 101.300.373.374          | 141.300.373.374        | 141.300.373.374          |
| Nhà cung cấp khác                               | 4.163.102.154          | 4.163.102.154            | 1.082.102.154          | 1.082.102.154            |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>105.463.475.528</b> | <b>105.463.475.528</b>   | <b>142.382.475.528</b> | <b>142.382.475.528</b>   |
| <i>Trong đó, phải trả cho các bên liên quan</i> |                        |                          |                        |                          |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn            | 101.300.373.374        | 101.300.373.374          | 141.300.373.374        | 141.300.373.374          |

**5.14 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

|                            | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                          |                             |                       |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                            | 01/01/2019              | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực<br>nộp trong năm | 31/12/2019            |
| <b>a. Phải thu</b>         |                         |                          |                             |                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 827.656.021             | -                        | -                           | 827.656.021           |
| <b>b. Phải nộp</b>         |                         |                          |                             |                       |
| Thuế giá trị gia tăng      | 64.410.811              | 20.398.920               | 58.941.945                  | 25.867.786            |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 486.650.314             | 4.541.714.765            | 2.976.261.781               | 2.052.103.298         |
| Thuế nhà thầu              | 657.820.843             | 43.935.645.160           | 35.544.084.426              | 9.049.381.577         |
| Các khoản khác             | 6.772.772               | 10.700.000               | 10.700.000                  | 6.772.772             |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.215.654.740</b>    | <b>48.508.458.845</b>    | <b>38.589.988.152</b>       | <b>11.134.125.433</b> |

**5.15 Phải trả ngắn hạn khác**

|                                      | <b>31/12/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí mua lại trái phiếu (i)       | 225.384.326.170        | -                      |
| Phải trả lãi vay                     | 123.351.684.282        | 84.965.765.070         |
| Phải trả lãi chậm thanh toán         | 47.400.357.661         | 24.264.744.321         |
| Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí | 26.869.293.140         | 28.752.293.140         |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả           | 3.249.386.160          | 3.250.960.407          |
| Các khoản phải trả khác              | 13.269.118.881         | 16.356.033.870         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>439.524.166.294</b> | <b>157.589.796.808</b> |

(i) Đây là giá trị còn lại của giá mua trái phiếu trước hạn phải trả cho VIAC và RAM. Công ty có nghĩa vụ thanh toán lãi trả chậm với lãi suất là 12%/năm cho VIAC.

*Trong đó, phải trả các bên liên quan như sau:*

|  | <b>31/12/2019</b>     | <b>01/01/2019</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn</b>                    | <b>34.012.722.133</b> | <b>24.264.744.321</b> |
| Lãi trả chậm phải thanh toán                                   | 34.012.722.133        | 24.264.744.321        |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ</b>  | <b>10.404.000.001</b> | <b>13.454.000.000</b> |
| Các khoản thu hộ   | 10.404.000.001        | 13.454.000.000        |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn</b>                    | <b>2.777.100.000</b>  | <b>2.777.100.000</b>  |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil</b>        | <b>761.331.236</b>    | <b>423.270.529</b>    |
| Chi phí sử dụng vốn  | 761.331.236           | 423.270.529           |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII</b>                    | <b>3.721.151.754</b>  | <b>3.564.424.372</b>  |
| Chi phí sử dụng vốn  | 3.721.151.754         | 3.564.424.372         |
| <b>Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</b>                      | <b>298.920.301</b>    | <b>-</b>              |
| Chi phí sử dụng vốn  | 298.920.301           | -                     |
| <b>Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu</b>                          | <b>233.260.274</b>    | <b>255.000.000</b>    |
| Chi phí sử dụng vốn  | 233.260.274           | 255.000.000           |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII</b>                    | <b>-</b>              | <b>2.045.196.857</b>  |
| Phải trả chi phí sử dụng vốn                                   | -                     | 2.045.196.857         |
| <b>Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia</b>                          | <b>-</b>              | <b>1.975.801.116</b>  |
| Chi phí sử dụng vốn  | -                     | 1.975.801.116         |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&amp;C</b>               | <b>-</b>              | <b>251.753.424</b>    |
| Chi phí sử dụng vốn  | -                     | 251.753.424           |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu</b> | <b>-</b>              | <b>215.369.944</b>    |
| Chi phí sử dụng vốn  | -                     | 215.369.944           |
| <b>Cộng phải trả các bên liên quan</b>                         | <b>52.208.485.699</b> | <b>49.226.660.563</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|   | 31/12/2019               |  | Phát sinh trong năm      |                          | 01/01/2019               |  |
|---|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|   | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND | Tăng<br>VND              | Giảm<br>VND              | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND |
| Vay các bên liên quan (*)   | 1.521.200.855.422        | 1.521.200.855.422                        | 2.387.660.853.925        | 2.454.982.436.616        | 1.588.522.438.113        | 1.588.522.438.113                        |
| Vay các ngân hàng thương mại  | 409.760.000.000          | 409.760.000.000                          | 458.720.000.000          | 650.149.396.413          | 601.189.396.413          | 601.189.396.413                          |
| Vay các công ty chứng khoán   | 331.636.796.887          | 331.636.796.887                          | 751.621.594.502          | 419.984.797.615          | -                        | -  |
| Vay các cá nhân và tổ chức khác                                     | 272.744.290.070          | 272.744.290.070                          | 185.308.000.000          | 184.649.435.600          | 272.085.725.670          | 272.085.725.670                          |
| Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i> ) | -                        | -  | -                        | -                        | 97.633.127.761           | 97.633.127.761                           |
| Mệnh giá trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i> )             | 2.744.505.000.000        | 2.744.505.000.000                        | -                        | -                        | 1.711.851.000.000        | 1.711.851.000.000                        |
| Chi phí phát hành trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i> )    | (13.852.569.435)         | (13.852.569.435)                         | -                        | -                        | (6.301.698.956)          | (6.301.698.956)                          |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.265.994.372.944</b> | <b>5.265.994.372.944</b>                 | <b>3.783.310.448.427</b> | <b>3.709.766.066.244</b> | <b>4.264.979.989.001</b> | <b>4.264.979.989.001</b>                 |

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

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

(\* Chi tiết vay các bên liên quan

|  | 31/12/2019               |  | Phát sinh trong năm      |                          | 01/01/2019               |  |
|--|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|  | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND | Tăng<br>VND              | Giảm<br>VND              | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND |
| Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm   | 1.076.113.081.820        | 1.076.113.081.820                        | 1.377.216.119.619        | 1.061.188.756.160        | 760.085.718.361          | 760.085.718.361                          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII   | 284.848.840.774          | 284.848.840.774                          | 615.267.994.306          | 580.205.338.717          | 249.786.185.185          | 249.786.185.185                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII   | 105.646.443.331          | 105.646.443.331                          | 146.400.000.000          | 87.274.227.094           | 46.520.670.425           | 46.520.670.425                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu                        | 28.424.617.822           | 28.424.617.822                           | 3.400.000.000            | 12.733.587.978           | 37.758.205.800           | 37.758.205.800                           |
| Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu   | 22.000.000.000           | 22.000.000.000                           | 46.200.000.000           | 24.200.000.000           | -                        | -  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil                               | 4.167.871.675            | 4.167.871.675                            | -                        | -                        | 4.167.871.675            | 4.167.871.675                            |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia   | -                        | -  | 158.176.740.000          | 323.400.526.667          | 165.223.786.667          | 165.223.786.667                          |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C                                     | -                        | -  | 1.000.000.000            | 26.000.000.000           | 25.000.000.000           | 25.000.000.000                           |
| Công ty TNHH Sài Gòn RiverFront (tên cũ là Công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát) | -                        | -  | -                        | 299.980.000.000          | 299.980.000.000          | 299.980.000.000                          |
| Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng CII E&C                                     | -                        | -  | 40.000.000.000           | 40.000.000.000           | -                        | -  |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.521.200.855.422</b> | <b>1.521.200.855.422</b>                 | <b>2.387.660.853.925</b> | <b>2.454.982.436.616</b> | <b>1.588.522.438.113</b> | <b>1.588.522.438.113</b>                 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

Thông tin bổ sung cho các khoản 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 VP Bank - CN Tp. Hồ Chí Minh         | 349.760.000.000   | 12 tháng     | 05/06/2020   | 10,70%            | Hợp tác với Công ty CII E&C để thi công xây dựng dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội  | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau:<br>- SII: 14.350.000 cổ phiếu<br>- CEE: 11.876.100 cổ phiếu<br>- NBB: 4.000.000 cổ phiếu                  |
| Ngân hàng HD Bank                              | 60.000.000.000    | 12 tháng     | 27/09/2020   | 11,00%            | Hợp tác với Công ty NBB để thực hiện Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi tại phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi | Thế chấp bằng 9.200.000 cổ phiếu CEE và quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư NBB Garden III thuộc sở hữu của Công ty NBB làm chủ đầu tư |
| Các công ty Chứng khoán                        | 331.636.796.887   | 12 tháng     |              | 8,50%-<br>10,50%  | Đầu tư cổ phiếu  | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau:<br>- LGC: 8.485.000 cổ phiếu<br>- NBB: 23.569.787 cổ phiếu  |
| Các bên liên quan, các công ty và cá nhân khác | 1.793.945.145.492 | <= 12 tháng  |              | 10,00%-<br>13,50% | Bổ sung vốn lưu động   | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

|  | 31/12/2019               |  | Phát sinh trong năm      |                          | 01/01/2019             |  |
|--|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|--|
|  | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND | Tăng<br>VND              | Giảm<br>VND              | Nợ gốc<br>VND          | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND |
| <b>Trái phiếu phát hành (tiếp theo)</b>                                      |                          |  |                          |                          |                        |  |
| Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014                          | -                        | -  | -                        | 69.000.000.000           | 69.000.000.000         | 69.000.000.000                           |
| Trừ: Mệnh giá phải trả trong 12 tháng tới                                    | (2.744.505.000.000)      | (2.744.505.000.000)                      | -                        | -                        | (1.711.851.000.000)    | (1.711.851.000.000)                      |
| Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu kết chuyển vào chi phí trong 12 tháng tới | 13.852.569.435           | -  | -                        | -                        | 6.301.698.956          | -  |
|  | <b>2.146.539.299.381</b> | <b>2.181.000.000.000</b>                 | <b>4.375.604.426.132</b> | <b>1.797.541.000.000</b> | <b>593.579.002.770</b> | <b>600.000.000.000</b>                   |
| <b>Cộng vay và trái phiếu</b>  | <b>2.510.002.482.881</b> | <b>2.544.463.183.500</b>                 | <b>4.739.067.609.632</b> | <b>1.895.174.127.761</b> | <b>593.579.002.770</b> | <b>600.000.000.000</b>                   |

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

Lịch thanh toán của các khoản vay dài hạn

|  | 31/12/2019<br>VND      | 01/01/2019<br>VND     |
|--|------------------------|-----------------------|
| Trong vòng một năm                       | -                      | 97.633.127.761        |
| Trong năm thứ hai                        | 275.426.053.500        | -                     |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm            | 88.037.130.000         | -                     |
|  | <b>363.463.183.500</b> | <b>97.633.127.761</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới | -                      | (97.633.127.761)      |
| <b>Cộng</b>                              | <b>363.463.183.500</b> | <b>-</b>              |



5.16 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 trái phiếu

|   | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Trong vòng một năm  | 2.744.505.000.000        | 1.711.851.000.000        |
| Trong năm thứ hai   | 200.000.000.000          | 600.000.000.000          |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm                                     | 831.000.000.000          | -                        |
| Sau năm năm   | 1.150.000.000.000        | -                        |
|   | <b>4.925.505.000.000</b> | <b>2.311.851.000.000</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới                          | (2.744.505.000.000)      | (1.711.851.000.000)      |
| Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*) | (34.460.700.619)         | (6.420.997.230)          |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.146.539.299.381</b> | <b>593.579.002.770</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 phân bổ dần vào chi phí đi vay trong tương lai theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn:

| Bên cho vay                     | Số dư           | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay         | Tài sản đảm bảo                        |
|---------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|--|
| Vay các cá nhân và tổ chức khác | 363.463.183.500 | < 3 năm      |              | 8,50%        | Bổ sung vốn lưu động | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo |

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

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản trái phiếu chưa đáo hạn:**

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 11.500.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Generali: 305 tỷ VND; Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA: 140 tỷ VND và Công ty TNHH Manulife: 705 tỷ VND;
- 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 BOT 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 CIIBOND2019\_04 với tổng mệnh giá phát hành là 800 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 800.000;
- Trái chủ: Công ty Cổ phần City Garden: 400 tỷ VND; Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daewon - Thủ Đức: 280 tỷ VND và Công ty TNHH Bách Phú Thịnh: 120 tỷ VND;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 7 năm 2019;
- Kỳ hạn: 366 ngày;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần;
- Tài sản đảm bảo: 15.683.325 cổ phiếu NBB, 10.337.050 cổ phiếu SII, 5.831.690 cổ phiếu LGC, quyền phải thu của NBB cho các hợp đồng chuyển nhượng đất thuộc các dự án kinh doanh bất động sản như NBB4, NBB2 và 150 tỷ vốn góp trong Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CII\_BOND2019\_01 với tổng mệnh giá phát hành là 370 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 370.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 25 tháng 2 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 12 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: 6.700.000 cổ phiếu NBB
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



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

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương: 60 tỷ VND và Ngân hàng TNHH Indovina: 240 tỷ VND;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 29 tháng 12 năm 2017;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho 2 kỳ đầu tiên 10%/năm; các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu của kỳ xác định lãi suất đó cộng 3,3%/năm
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.
- Tài sản đảm bảo: 7.250.000 cổ phiếu CEE, 10.622.674 cổ phiếu LGC, 10.000.000 cổ phiếu NBB, đồng thời Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm thực hiện bảo lãnh không hủy ngang tất cả các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu.

*Trái phiếu CII052022 với tổng mệnh giá phát hành là 261 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.610;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 21 tháng 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. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng bình quân tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ tối đa không quá 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CII\_BOND2018\_01 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ VND*

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

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

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 7 năm 2019;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CIII02021 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 24 tháng 10 năm 2019;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 4 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 4%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

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

*Trái phiếu CII\_BOND2018\_02 với tổng mệnh giá phát hành là 100 tỷ VND*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

5.17 Trái phiếu chuyển đổi

|   | 31/12/2019    |  | Phát sinh trong năm   |                          | 01/01/2019               |  |
|---|---------------|--|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|   | Nợ gốc<br>VND | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND | Tăng<br>VND           | Giảm<br>VND              | Nợ gốc<br>VND            | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND |
| Trái phiếu chuyển đổi phát<br>hành năm 2017 cho RAM | -             | -  | 40.940.432.055        | 1.392.020.000.000        | 1.351.079.567.945        | 1.357.048.000.000                        |
| Trái phiếu CII 41401                                | -             | -  | -                     | 10.384.000.000           | 10.384.000.000           | 10.384.000.000                           |
| <b>Cộng</b>   | -             | -  | <b>40.940.432.055</b> | <b>1.402.404.000.000</b> | <b>1.361.463.567.945</b> | <b>1.367.432.000.000</b>                 |

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

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

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

*Thông tin bổ sung cho các trái phiếu chuyển đổi chưa đáo hạn vào ngày kết thúc năm tài chính*

*Trái phiếu phát hành cho RAM*

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

Vào ngày 5 tháng 4 năm 2019 và ngày 5 tháng 10 năm 2019 nhà đầu tư đã lần lượt gửi thông báo đến Công ty yêu cầu mua lại trước hạn trái phiếu phát hành đợt 1 và đợt 2 vào ngày tròn 3 năm kể từ ngày phát hành (ngày 5 tháng 1 năm 2020 và ngày 11 tháng 7 năm 2020). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, toàn bộ mệnh giá trái phiếu này đã được phân loại và trình bày là nợ đến hạn trả của khoản mục Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trên Báo cáo tài chính riêng.

Ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua lại và thanh toán đầy đủ các khoản nợ của trái phiếu đợt 1 (40 triệu USD) cho nhà đầu tư.



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

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

- Mệnh giá: 1.000.000 VND;
- Tổng mệnh giá phát hành: 1.081.846.000.000 VND;
- Thời gian phát hành: tháng 6 năm 2014
- Giá chào bán: 100% mệnh giá;
- Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty;
- Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành.
- Lãi trái phiếu: 12%/năm, được thanh toán 1 năm/lần kể từ ngày phát hành trái phiếu;
- Giá chuyển đổi: 11.000 VND/cổ phần;
- Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ;
- Ngày phát hành: ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Mục đích sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu để đầu tư vào Công ty CII E&C với số tiền là 120 tỷ VND; hoàn trả một phần nợ gốc trái phiếu phát hành năm 2007 với số tiền là 500 tỷ VND; bổ sung vốn lưu động cho Công ty là 58,615 tỷ VND và đầu tư vào dự án xây dựng cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ với số tiền là 261,015 tỷ VND. Như vậy, tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty CII đã sử dụng 939,63 tỷ VND để đầu tư theo đúng phương án phát hành trái phiếu, số tiền còn lại là 141,995 tỷ VND sẽ được sử dụng để đầu tư vào dự án cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo tiến độ triển khai dự án.

Công ty đã tiến hành 6 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 1.072.836, tương đương tổng mệnh giá là 1.072.836.000.000 VND, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 97.520.334 cổ phiếu. Giá trị còn lại của trái phiếu là 8.175.000.000 VND đã hết quyền chuyển đổi, sẽ được hoàn trả lại cho nhà đầu tư và được trình bày là một khoản nợ ngắn hạn trên Báo cáo tài chính riêng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

*a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

*Đơn vị tính: VND*

|  | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần   | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Cổ phiếu quỹ             | Quỹ đầu tư phát triển  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                     |
|--|---------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>                         | <b>2.798.064.150.000</b>  | <b>385.185.572.877</b> | <b>5.968.432.055</b>             | <b>(804.209.093.000)</b> | <b>193.013.957.959</b> | <b>335.890.252.780</b>            | <b>2.913.913.272.671</b> |
| Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu               | 2.368.580.000             | 237.420.000            | -                                | -                        | -                      | -                                 | 2.606.000.000            |
| Phát hành cổ phiếu ESOP năm 2016&2017              | 30.000.000.000            | -                      | -                                | -                        | -                      | -                                 | 30.000.000.000           |
| Mua lại cổ phiếu trong năm                         | -                         | -                      | -                                | (47.788.780.500)         | -                      | -                                 | (47.788.780.500)         |
| Lợi nhuận trong năm                                | -                         | -                      | -                                | -                        | -                      | 37.073.809.587                    | 37.073.809.587           |
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>                         | <b>2.830.432.730.000</b>  | <b>385.422.992.877</b> | <b>5.968.432.055</b>             | <b>(851.997.873.500)</b> | <b>193.013.957.959</b> | <b>372.964.062.367</b>            | <b>2.935.804.301.758</b> |
| Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu               | 1.248.790.000             | 125.210.000            | -                                | -                        | -                      | -                                 | 1.374.000.000            |
| Kết chuyển quyền chọn do trái chủ không chuyển đổi | -                         | 5.968.432.055          | (5.968.432.055)                  | -                        | -                      | -                                 | -                        |
| Lợi nhuận trong năm                                | -                         | -                      | -                                | -                        | -                      | 21.002.403.979                    | 21.002.403.979           |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>                         | <b>2.831.681.520.000</b>  | <b>391.516.634.932</b> | <b>-</b>                         | <b>(851.997.873.500)</b> | <b>193.013.957.959</b> | <b>393.966.466.346</b>            | <b>2.958.180.705.737</b> |



**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Cổ phiếu**

|  | <b>31/12/2019</b> | <b>01/01/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>Cổ phiếu</b>   | <b>Cổ phiếu</b>   |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành          | 283.168.152       | 283.043.273       |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng | 283.168.152       | 283.043.273       |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | 283.168.152       | 283.043.273       |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)  | (35.329.870)      | (35.329.870)      |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | (35.329.870)      | (35.329.870)      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành              | 247.838.282       | 247.713.403       |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | 247.838.282       | 247.713.403       |
| Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu       |                   |                   |

**c. Cổ tức**

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

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

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | <b>Năm 2019</b>          | <b>Năm 2018</b>        |
|--|--------------------------|------------------------|
|  | <b>VND</b>               | <b>VND</b>             |
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính                                   | 558.958.143.636          | -                      |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia  | 379.961.656.671          | 279.892.735.484        |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 157.846.320.763          | 199.560.973.606        |
| Lợi nhuận đảm bảo từ các dự án hợp tác kinh doanh                              | (2.938.852.304)          | 13.544.555.520         |
| Lãi đầu tư trái phiếu  | -                        | 15.600.000.000         |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ cuối kỳ | -                        | 385.081.830            |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ                                  | -                        | 110.600.000            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.093.827.268.766</b> | <b>509.093.946.440</b> |

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính (Tiếp theo)**

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

|  | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>                       | <b>379.961.656.671</b> | <b>279.892.735.484</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội          | 163.459.256.671        | 65.174.989.387         |
| Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm                       | 118.500.000.000        | 188.000.000.000        |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia                           | 87.000.000.000         | 6.000.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII                     | 4.502.400.000          | 10.000.000.000         |
| Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ       | 3.500.000.000          | 9.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu  | 3.000.000.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn                     | -                      | 1.717.746.097          |
| <b>Lãi tiền cho vay</b>                                  | <b>149.445.022.583</b> | <b>138.774.432.903</b> |
| Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận                      | 96.818.948.288         | 26.814.620.253         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII                     | 16.596.791.547         | 66.183.574.429         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội          | 11.446.741.755         | 18.145.173.514         |
| Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ       | 9.621.238.335          | 8.879.412.693          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                       | 9.106.409.384          | 9.846.800.054          |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn                     | 3.110.356.164          | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII                     | 1.183.591.526          | 8.224.754.963          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C                    | 1.116.883.084          | -                      |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia                           | 444.062.500            | 287.332.972            |
| Ông Phùng Văn Hiền                                       | -                      | 392.764.025            |
| <b>Lãi đầu tư trái phiếu</b>                             |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội          | -                      | 15.600.000.000         |
| <b>Lợi nhuận đảm bảo từ các dự án hợp tác kinh doanh</b> |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                       | (2.938.852.304)        | 13.544.555.520         |
| <b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>                   | <b>526.467.826.950</b> | <b>447.811.723.907</b> |



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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.20 Chi phí tài chính**

|  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND        |
|--|--------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay  | 548.338.554.206          | 408.744.264.712        |
| Chi phí phát sinh liên quan đến mua lại trái phiếu                             | 225.384.326.170          | -                      |
| Lỗ từ hợp đồng hợp tác đầu tư  | 129.450.671.675          | -                      |
| Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu   | 62.822.500.606           | 9.989.105.277          |
| Lãi chậm thanh toán  | 28.813.249.717           | 12.858.333.976         |
| Lỗ và chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính                              | 9.367.422.215            | 3.715.597.569          |
| Chi phí cấp tín dụng   | 1.200.000.000            | 2.064.805.556          |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ cuối kỳ | 34.840.734.976           | -                      |
| Chi phí tài chính khác   | 11.299.663.103           | 3.260.828.845          |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.051.517.122.668</b> | <b>440.632.935.935</b> |

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

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Chi phí lãi vay</b>                                  | <b>141.405.812.977</b> | <b>130.161.998.407</b> |
| Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm                      | 99.858.308.793         | 64.667.689.812         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII                    | 23.744.001.971         | 25.231.924.729         |
| Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia                          | 5.727.982.821          | 10.488.967.783         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII                    | 6.347.988.258          | 17.291.496.395         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu | 3.268.410.947          | 4.305.075.843          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C                   | 429.021.123            | 251.753.424            |
| Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C              | 970.410.959            | -                      |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn                    | 207.123.288            | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil        | 338.060.707            | 338.060.707            |
| Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu                          | 514.504.110            | 255.000.000            |
| Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ        | -                      | 6.026.140.824          |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII                    | -                      | 1.305.888.890          |
| <b>Lãi chậm thanh toán</b>                              |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn                    | 12.858.333.976         | 12.858.333.976         |
| <b>Cộng chi phí từ bên liên quan</b>                    | <b>154.264.146.953</b> | <b>143.020.332.383</b> |

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                            | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý  | 34.922.334.091        | 17.788.779.104        |
| Chi phí đồ dùng văn phòng  | 103.928.298           | 77.815.853            |
| Chi phí khấu hao           | 291.624.996           | 291.625.000           |
| Thuế, phí và lệ phí        | 1.714.943.373         | 908.986.610           |
| Hoàn nhập chi phí dự phòng | (20.706.340.790)      | -                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 6.255.704.269         | 5.362.848.062         |
| Chi phí bằng tiền khác     | 594.830.597           | 534.564.256           |
| <b>Cộng</b>                | <b>23.177.024.834</b> | <b>24.964.618.885</b> |

**5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|   | Năm 2019<br>VND         | Năm 2018<br>VND       |
|---|-------------------------|-----------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                 | <b>21.002.403.979</b>   | <b>38.374.575.961</b> |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>            |                         |                       |
| Các khoản chi phí không được trừ                    | 288.070.739.334         | 332.091.526.610       |
| Các khoản thu nhập không chịu thuế                  | (379.961.656.671)       | (293.437.291.004)     |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                           | <b>(70.888.513.358)</b> | <b>77.028.811.567</b> |
| Lỗ tính thuế năm trước mang sang                    | -                       | (75.208.142.362)      |
| <b>Thu nhập/(lỗ) tính thuế</b>                      | <b>(70.888.513.358)</b> | <b>1.820.669.205</b>  |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành                       | 20%                     | 20%                   |
| Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | -                       | 364.133.841           |
| Thuế TNDN năm trước bổ sung                         | -                       | 936.632.533           |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>             | <b>-</b>                | <b>1.300.766.374</b>  |

Tháng 12 năm 2019, Chính Phủ đã công bố dự thảo sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Điều 8 của NĐ 20/2017/NĐ-CP (“NĐ 20”) ban hành ngày 24 tháng 2 năm 2017 về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết và áp dụng dự thảo cho năm tài chính 2019. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nghiên cứu các bất cập của NĐ 20, các ý kiến chỉ đạo của Chính Phủ và thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, Công ty tin tưởng rằng dự thảo sửa đổi chắc chắn sẽ được thông qua. Do đó, Công ty quyết định áp dụng điều khoản sửa đổi này khi xác định lãi vay được trừ khi quyết toán chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm.



**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm**

|                                   | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lương                             | 5.380.000.000        | 5.103.481.540        |
| Thưởng và các khoản thu nhập khác | 1.832.444.440        | 3.890.711.270        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>7.212.444.440</b> | <b>8.994.192.810</b> |

**6.2 Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

|   | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b> |                          |                          |
| Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu  | 1.374.000.000            | 2.606.000.000            |
| Chuyển giao dự án XD CB cho công ty con thông qua việc cần trừ công nợ        | -                        | 11.794.668.895           |
| Tặng vốn trong công ty liên kết thông qua hoán đổi trái phiếu và nợ           | -                        | 270.676.000.000          |
| <b>Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác</b>                         |                          |                          |
| Chi đầu tư vào công ty con  | 1.154.057.378.566        | 593.276.120.383          |
| Chi đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                                   | 616.856.253.630          | 250.573.362.607          |
| Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 187.794.710.000          | -                        |
| Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào công cụ vốn trong tương lai               | -                        | 107.965.612.763          |
|   | <b>1.958.708.342.196</b> | <b>951.815.095.753</b>   |
| <b>Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                   |                          |                          |
| Thu hồi đầu tư vào công ty con  | 125.320.750.000          | -                        |
| Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết                             | 871.837.703.432          | -                        |
| Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 435.900.000.000          | 31.634.497.569           |
|   | <b>1.433.058.453.432</b> | <b>31.634.497.569</b>    |
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm:</b>                                     |                          |                          |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường                                   | 1.759.112.778.002        | 1.163.046.841.097        |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường                                       | 2.958.575.574.408        | 1.211.861.937.407        |
| Tiền thu từ đi vay các Công ty trong tập đoàn                                 | 2.169.242.305.475        | 1.847.612.300.592        |
|   | <b>6.886.930.657.885</b> | <b>4.222.521.079.096</b> |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>                                  |                          |                          |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường                                  | 1.352.416.757.389        | 1.186.167.188.100        |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường   | 1.797.541.000.000        | 6.000.000.000            |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi   | 835.000.000              | -                        |
| Tiền trả nợ vay các Công ty trong tập đoàn                                    | 2.236.563.888.166        | 1.404.412.214.871        |
|   | <b>5.387.356.645.555</b> | <b>2.596.579.402.971</b> |

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

Ngày 2 tháng 1 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 250 tỷ VND trái phiếu riêng lẻ. Đây là các trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền với kỳ hạn 2 năm kể từ ngày phát hành. Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi (3 tháng/kỳ) đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ sau, lãi suất được tính bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) biên độ 3,85%/năm.

Ngày 2 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc mua lại 79,98% phần vốn trong Công ty TTRVP từ SAL và ngay sau đó, thực hiện chuyển nhượng 80% vốn góp trong TTRVP cho CG. Giao dịch chuyển nhượng này đã hoàn tất vào ngày 3 tháng 1 năm 2020.

Ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua lại trước hạn 400 trái phiếu với tổng mệnh giá 40 triệu USD phát hành cho Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 và thanh toán đầy đủ các khoản nợ của trái phiếu này theo thỏa thuận với nhà đầu tư với tổng giá trị là 42.663.440 USD.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 2000 tỷ VND trái phiếu riêng lẻ. Đây là các trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền với kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu là 11%/năm.

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, Công ty đã phát hành thành công 2.200 trái phiếu riêng lẻ có giá trị 220.000.000.000 VND. Đây là các trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền với kỳ hạn 13 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất là 11%/năm, được cố định cho toàn bộ kỳ hạn của trái phiếu. Lãi và gốc của trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.



**6.4 Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 và số 5.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

|                                      | Giá trị ghi sổ            |                          |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
|                                      | 31/12/2019                | 01/01/2019               |
|                                      | VND                       | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                           |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 313.625.617.423           | 150.987.469.216          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 3.495.400.294.058         | 3.706.948.638.868        |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 82.800.000.000            | -                        |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác        | 6.879.885.932.204         | 5.395.276.927.877        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>10.771.711.843.685</b> | <b>9.253.213.035.961</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                           |                          |
| Các khoản vay                        | 7.775.996.855.825         | 6.220.022.559.716        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 544.987.641.822           | 299.972.272.336          |
| Chi phí phải trả                     | -                         | 213.026.096              |
| <b>Cộng</b>                          | <b>8.320.984.497.647</b>  | <b>6.520.207.858.148</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu và đã thực hiện việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư. Tham chiếu thuyết minh 5.11.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn là các công ty con, công ty liên doanh liên kết trong tập đoàn và các đối tác chiến lược của Công ty.



6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND      | Trên 5 năm<br>VND        | Tổng<br>VND              |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tại 31/12/2019</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Phải trả khách hàng và phải trả khác | 544.987.641.822          | -                        | -                        | 544.987.641.822          |
| Chi phí phải trả                     | -                        | -                        | -                        | -                        |
| Các khoản vay                        | 5.265.994.372.944        | 1.360.002.482.881        | 1.150.000.000.000        | 7.775.996.855.825        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>5.810.982.014.766</b> | <b>1.360.002.482.881</b> | <b>1.150.000.000.000</b> | <b>8.320.984.497.647</b> |
|                                      |                          |                          |                          |                          |
|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND      | Trên 5 năm<br>VND        | Tổng<br>VND              |
| <b>Tại 01/01/2019</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Phải trả khách hàng và phải trả khác | 299.972.272.336          | -                        | -                        | 299.972.272.336          |
| Chi phí phải trả                     | 213.026.096              | -                        | -                        | 213.026.096              |
| Các khoản vay                        | 4.264.979.989.001        | 1.955.042.570.715        | -                        | 6.220.022.559.716        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>4.565.165.287.433</b> | <b>1.955.042.570.715</b> | <b>-</b>                 | <b>6.520.207.858.148</b> |

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND      | Trên 5 năm<br>VND        | Tổng<br>VND               |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Tại 31/12/2019</b>                |                          |                          |                          |                           |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 313.625.617.423          | -                        | -                        | 313.625.617.423           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.586.253.813.828        | 1.909.146.480.230        | -                        | 3.495.400.294.058         |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 82.800.000.000           | -                        | -                        | 82.800.000.000            |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác        | -                        | -                        | 6.879.885.932.204        | 6.879.885.932.204         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.982.679.431.251</b> | <b>1.909.146.480.230</b> | <b>6.879.885.932.204</b> | <b>10.771.711.843.685</b> |
| <b>Tại 01/01/2019</b>                |                          |                          |                          |                           |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 150.987.469.216          | -                        | -                        | 150.987.469.216           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 2.267.857.963.963        | 1.439.090.674.905        | -                        | 3.706.948.638.868         |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | -                        | -                        | -                        | -                         |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác        | -                        | -                        | 5.395.276.927.877        | 5.395.276.927.877         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2.418.845.433.179</b> | <b>1.439.090.674.905</b> | <b>5.395.276.927.877</b> | <b>9.253.213.035.961</b>  |



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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

### 6.5 Cơ sở hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản nợ vay ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với giá trị là 3.326.644.545.815 VND và dòng tiền kinh doanh âm liên tục trong 2 năm 2019 và 2018. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xây dựng kế hoạch dòng tiền trong năm 2020 và cam kết về tính trung thực của thông tin cũng như sự thận trọng của lập kế hoạch. Theo đó, Ban giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ nợ đến hạn trong thời gian ít nhất 12 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

### 6.6 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 2018 đã được kiểm toán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Văn Bích Ngọc  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc