

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: 166B/2020/CV-CII

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

V/v: giải trình báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 195,8 tỷ đồng và tăng thêm 106% so với năm 2019 chủ yếu là do trong năm 2019 phát sinh các khoản lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính và thu nhập từ quyền tham gia các dự án đầu tư, năm 2018 không phát sinh khoản lãi này.

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

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 sau kiểm toán của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 195,8 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, 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.

Ngoài ra, lợi nhuận giảm còn do một số nguyên nhân như kiểm toán tính phân bổ thêm chi phí phát hành trái phiếu và trích trước lãi trái phiếu chưa đến hạn, tăng chi phí khấu hao do thay đổi thời gian thu phí cầu đường và trích lập các quỹ dự phòng...

### III. Giải trình ý kiến nhấn mạnh

Kiểm toán nhấn mạnh nội dung Thuyết minh số 5.4 và Thuyết minh số 6.6 của bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi xin được giải trình cụ thể như sau:

1. Thuyết minh số 5.4 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 715.439.616.238 đồng. Đây là các khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ khoản cho vay để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty 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 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 tỉ đồng trong tổng số 2.186 tỉ đồng 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 cơ chế 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 có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Dựa trên những đánh giá này, chúng tôi 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.

- Thuyết minh số 6.6 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng vào ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50,45%. Công ty NBB chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”) - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công ty NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 103.933.950.348 đồng (chi tiết xem tại Thuyết minh số 5.5). Tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty NBB, do chưa có kết luận chính thức từ cơ quan điều tra về giá trị thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư nên Công ty chưa thể xác định được giá trị hợp lý của khoản công nợ tiềm tàng liên quan đến vụ việc này làm cơ sở điều chỉnh giá trị hợp lý của tài sản thu mua khi hợp nhất công ty NBB.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất 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**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |                     |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất                 | 6 - 9               |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10                  |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 11 - 12             |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 13 - 99             |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 01 tháng 01 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      | Phó Chủ tịch                                     |
| 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 Thu     | 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 01 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 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 06 tháng 01 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

**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: 412/2020/BCKT-BCTCHN/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 hợp nhất 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 99, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất kèm theo 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 hợp nhất.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 5.4, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 715.439.616.238 VND bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng ký với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với mục đích là để Tuấn Lộc 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 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 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.

Chúng tôi cũng lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 6.6 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng vào ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50,45%. Công ty NBB chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”) - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công ty NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 103.933.950.348 VND (chi tiết xem tại Thuyết minh số 5.5). Tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty NBB, do chưa có kết luận chính thức từ cơ quan điều tra về giá trị thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư nên Công ty chưa thể xác định được giá trị hợp lý của khoản công nợ tiềm tàng liên quan đến vụ việc này làm cơ sở điều chỉnh giá trị hợp lý của tài sản thuần khi hợp nhất công ty NBB.

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

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các 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 Châm**  
 Kiểm toán viên  
 Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2980-2019-137-1



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

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019                | 01/01/2019               |
|--|------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
|  |            |             | VND                       | VND                      |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>11.187.671.114.708</b> | <b>5.901.242.348.316</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>636.526.058.521</b>    | <b>483.045.005.565</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 513.894.949.937           | 247.912.110.634          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 122.631.108.584           | 235.132.894.931          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>813.428.434.358</b>    | <b>324.556.540.247</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | 5.14a       | 615.576.040.000           | -                        |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 5.14a       | 197.852.394.358           | 324.556.540.247          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>3.572.279.751.558</b>  | <b>4.001.479.319.860</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.2         | 1.026.596.905.794         | 830.577.860.480          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 5.3         | 932.489.082.787           | 987.242.738.910          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 5.4a        | 783.775.617.875           | 1.030.652.370.879        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 5.5a        | 878.820.618.719           | 1.217.623.679.523        |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 5.6         | (50.434.786.288)          | (64.617.329.932)         |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139        |             | 1.032.312.671             | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>5.7</b>  | <b>5.941.090.828.571</b>  | <b>981.905.020.740</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 5.941.090.828.571         | 981.905.020.740          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>224.346.041.700</b>    | <b>110.256.461.904</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 5.8         | 5.724.358.946             | 4.220.606.319            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 203.324.712.766           | 100.560.039.694          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 5.19a       | 15.296.969.988            | 5.475.815.891            |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019<br>VND         | 01/01/2019<br>VND         |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>18.061.456.822.409</b> | <b>16.370.511.504.734</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>2.993.696.422.540</b>  | <b>2.713.368.832.655</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng             | 211        | 5.2         | -                         | 215.000.000.000           |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn             | 212        | 5.3         | 29.656.710.321            | -                         |
| 3. Phải thu về cho vay dài hạn                 | 215        | 5.4b        | 1.472.705.250.000         | 848.953.993.353           |
| 4. Phải thu dài hạn khác                       | 216        | 5.5b        | 1.491.334.462.219         | 1.649.414.839.302         |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>5.831.548.627.461</b>  | <b>5.365.680.323.525</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 5.9         | 2.370.891.610.687         | 2.290.180.388.213         |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 3.059.008.594.927         | 2.863.510.793.247         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (688.116.984.240)         | (573.330.405.034)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        | 5.10        | 1.795.833.354             | 19.486.187.953            |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | 2.040.909.091             | 26.321.636.347            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | (245.075.737)             | (6.835.448.394)           |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 5.11        | 3.458.861.183.420         | 3.056.013.747.359         |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 6.006.217.156.837         | 5.255.723.280.993         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (2.547.355.973.417)       | (2.199.709.533.634)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <b>5.12</b> | <b>284.160.409.339</b>    | <b>231.046.066.336</b>    |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 326.174.689.756           | 258.388.658.755           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (42.014.280.417)          | (27.342.592.419)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>4.935.006.914.900</b>  | <b>4.310.241.753.437</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | 5.13        | 4.935.006.914.900         | 4.310.241.753.437         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> | <b>5.14</b> | <b>1.508.445.281.228</b>  | <b>1.597.037.697.867</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết      | 252        | 5.14b       | 1.139.287.176.228         | 1.351.704.302.867         |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | 5.14c       | 367.648.105.000           | 274.833.395.000           |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        | 5.14c       | (2.000.000.000)           | (29.500.000.000)          |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        | 5.14d       | 3.510.000.000             | -                         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>2.508.599.166.941</b>  | <b>2.153.136.830.914</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 5.8b        | 696.016.304.793           | 395.511.854.650           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại              | 262        | 5.15a       | 224.097.668.194           | 9.061.602.374             |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |             | 3.042.304.622             | -                         |
| 4. Lợi thế thương mại                          | 269        | 5.16        | 1.585.442.889.332         | 1.748.563.373.890         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100 + 200)  | <b>270</b> |             | <b>29.249.127.937.117</b> | <b>22.271.753.853.050</b> |



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

| NGUỒN VỐN                              | Mã<br>số   | Thuyết<br>minh | 31/12/2019<br>VND         | 01/01/2019<br>VND         |
|--|------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>300</b> |                | <b>20.543.022.273.089</b> | <b>14.558.270.454.602</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>310</b> |                | <b>11.472.174.859.109</b> | <b>6.502.279.380.887</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn         | 311        | 5.17           | 650.921.846.115           | 361.629.807.884           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 312        | 5.18a          | 1.748.987.965.651         | 334.371.189.185           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313        | 5.19b          | 192.726.928.318           | 106.063.067.971           |
| 4. Phải trả người lao động             | 314        |                | 41.189.705.423            | 15.594.360.491            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn           | 315        | 5.20           | 233.403.987.980           | 92.319.684.090            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 318        | 5.21           | 61.678.583                | 111.905.333               |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác              | 319        | 5.22a          | 3.506.175.733.556         | 1.002.701.559.639         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 320        | 5.23a          | 5.057.214.178.862         | 4.551.791.504.146         |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 322        |                | 41.492.834.621            | 37.696.302.148            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                  | <b>330</b> |                | <b>9.070.847.413.980</b>  | <b>8.055.991.073.715</b>  |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn    | 332        | 5.18b          | -                         | 80.976.000.000            |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn    | 336        | 5.21           | -                         | 200.000.000.008           |
| 3. Phải trả dài hạn khác               | 337        | 5.22b          | 114.635.557.011           | 6.193.813.988             |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 338        | 5.23b          | 8.794.214.450.136         | 6.292.628.358.750         |
| 5. Trái phiếu chuyển đổi               | 339        | 5.24           | -                         | 1.361.463.567.945         |
| 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | 341        | 5.15b          | 151.997.406.833           | 114.729.333.024           |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn           | 342        |                | 10.000.000.000            | -                         |

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

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019<br>VND         | 01/01/2019<br>VND         |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>8.706.105.664.028</b>  | <b>7.713.483.398.448</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>5.25</b> | <b>8.706.105.664.028</b>  | <b>7.713.483.398.448</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     | 411        |             | 2.831.681.520.000         | 2.830.432.730.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      | 411a       |             | 2.831.681.520.000         | 2.830.432.730.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       | 412        |             | 424.576.430.045           | 418.479.467.361           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                           | 413        |             | -                         | 5.968.432.055             |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                    | 414        |             | 6.660.084.447             | 6.660.084.447             |
| 5. Cổ phiếu quỹ   | 415        |             | (851.997.873.500)         | (851.997.873.500)         |
| 6. Quỹ đầu tư phát triển                                      | 418        |             | 228.332.974.388           | 217.516.506.623           |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          | 421        |             | 2.491.193.381.827         | 2.361.191.108.664         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 2.250.190.657.920         | 2.356.214.472.388         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 241.002.723.907           | 4.976.636.276             |
| 8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                            | 429        |             | 3.575.659.146.821         | 2.725.232.942.798         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN<br/>(440 = 300 + 400)</b>              | <b>440</b> |             | <b>29.249.127.937.117</b> | <b>22.271.753.853.050</b> |

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

Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hương

Tổng Giám đốc



Lê Quốc Bình



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

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2019                 | Năm 2018                 |
|---|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |           |             | VND                      | VND                      |
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>01</b> | <b>5.26</b> | <b>1.848.725.839.113</b> | <b>2.702.951.883.818</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02        | 5.26        | 35.564.717.422           | 16.949.205.980           |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> | <b>5.26</b> | <b>1.813.161.121.691</b> | <b>2.686.002.677.838</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11        | 5.27        | 1.242.910.738.099        | 1.937.276.901.153        |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |             | <b>570.250.383.592</b>   | <b>748.725.776.685</b>   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21        | 5.28        | 1.156.598.475.397        | 547.936.385.635          |
| 7. Chi phí tài chính                                      | 22        | 5.29        | 1.137.989.318.636        | 649.685.337.919          |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                               | 23        |             | 729.269.062.304          | 632.222.454.399          |
| 8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết            | 24        |             | 24.547.971.269           | 70.797.905.471           |
| 9. Chi phí bán hàng                                       | 25        | 5.30        | 40.199.009.381           | 34.923.399.670           |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | 26        | 5.31        | 542.395.441.037          | 515.112.107.921          |
| <b>11. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>30</b> |             | <b>30.813.061.204</b>    | <b>167.739.222.281</b>   |
| 12. Thu nhập khác   | 31        | 5.32        | 518.973.991.208          | 243.964.177.608          |
| 13. Chi phí khác  | 32        | 5.33        | 26.975.416.059           | 19.543.734.324           |
| <b>14. Lợi nhuận khác</b>                                 | <b>40</b> |             | <b>491.998.575.149</b>   | <b>224.420.443.284</b>   |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              | <b>50</b> |             | <b>522.811.636.353</b>   | <b>392.159.665.565</b>   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                           | 51        | 5.34        | 178.075.083.991          | 174.679.575.630          |
| 17. (Thu nhập)/chi phí thuế hoãn lại                      | 52        | 5.15        | (177.115.094.740)        | 2.352.389.609            |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | <b>60</b> |             | <b>521.851.647.102</b>   | <b>215.127.700.326</b>   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ         | 61        |             | 195.843.737.421          | 95.009.480.789           |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát        | 62        |             | 326.007.909.681          | 120.118.219.537          |
| <b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                       | <b>70</b> | <b>5.35</b> | <b>751</b>               | <b>387</b>               |
| <b>22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                     | <b>71</b> | <b>5.36</b> | <b>735</b>               | <b>380</b>               |

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Mai Thị Thu Phương

Nguyễn Thị Mai Hương

Lê Quốc Bình

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

| CHỈ TIÊU  | Mã số | TM | Năm 2019            | Năm 2018            |
|---|-------|----|---------------------|---------------------|
|   |       |    | VND                 | VND                 |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |       |    |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    |    | 522.811.636.353     | 392.159.665.565     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |       |    |                     |                     |
| Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại  | 02    |    | 583.725.130.756     | 582.623.290.656     |
| Các khoản dự phòng  | 03    |    | 12.284.818.994      | 3.366.066.248       |
| Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |    | 34.840.734.976      | (385.081.830)       |
| Lãi từ hoạt động đầu tư   | 05    |    | (878.897.949.278)   | (408.477.185.854)   |
| Chi phí lãi vay   | 06    |    | 944.492.890.408     | 637.013.027.126     |
| Các khoản điều chỉnh khác   | 07    |    | (380.626.477.252)   | (381.324.844.141)   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                          | 08    |    | 838.630.784.957     | 824.974.937.770     |
| Giảm/(tăng) các khoản phải thu  | 09    |    | 17.194.133.869      | (20.277.942.325)    |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho  | 10    |    | (1.825.500.048.290) | 169.584.225.280     |
| Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)  | 11    |    | 2.622.760.670.490   | 428.002.571.753     |
| Tăng chi phí trả trước  | 12    |    | (4.828.936.080)     | (7.435.431.839)     |
| (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |    | (615.576.040.000)   | -                   |
| Tiền lãi vay đã trả   | 14    |    | (726.081.626.523)   | (551.715.820.552)   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15    |    | (171.417.180.454)   | (124.959.801.863)   |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 17    |    | -                   | (2.555.962.494)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh   | 20    |    | 135.181.757.969     | 715.616.775.729     |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |       |    |                     |                     |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                         | 21    |    | (1.331.408.190.861) | (1.244.121.500.744) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 23    |    | (940.040.030.348)   | (1.447.679.894.274) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24    |    | 695.837.398.521     | 429.940.040.926     |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |    | (735.212.202.878)   | (572.939.246.953)   |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |    | 1.093.291.593.669   | 167.184.000.000     |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27    |    | 171.816.688.486     | 116.442.778.459     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư   | 30    |    | (1.045.714.743.411) | (2.551.173.822.586) |



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

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | TM  | Năm 2019                 | Năm 2018                 |
|--|-----------|-----|--------------------------|--------------------------|
|  |           |     | VND                      | VND                      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                     |           |     |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                         | 31        |     | -                        | 38.560.000.000           |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |     | -                        | (103.632.643.734)        |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 6.1 | 6.246.695.564.609        | 5.362.048.632.427        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | 6.1 | (5.172.686.574.673)      | (4.208.504.994.229)      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |     | (9.912.027.307)          | (9.274.071.612)          |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |     | (82.924.231)             | (70.416.232.208)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                    | <b>40</b> |     | <b>1.064.014.038.398</b> | <b>1.008.780.690.644</b> |
| <br>   |           |     |                          |                          |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm  | 50        |     | 153.481.052.956          | (826.776.356.213)        |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60        |     | 483.045.005.565          | 1.309.821.361.778        |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 70        |     | 636.526.058.521          | 483.045.005.565          |

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

Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Hương

Tổng Giám đốc



Lê Quốc Bình

## **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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Bộ Giao thông Vận tải đã chấp thuận cho CII B&R, một công ty con của Công ty, nhận chuyển nhượng 50,53% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên từ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc. Các thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất trong tháng 1 năm 2019, do đó, Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên chính thức trở thành công ty con của CII B&R từ ngày 21 tháng 1 năm 2019. Đây là doanh nghiệp thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, nối tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh theo hình thức hợp đồng B.O.T.



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

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh được thành lập với vốn điều lệ là 10 tỷ 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 công ty con.

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

Ngày 16 tháng 9 năm 2019, Công ty CII E&C - công ty con của Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 7.800.000 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia và chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C vào ngày 26 tháng 9 năm 2019.

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 hợp nhất (xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.24).

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào mười một (11) công ty con và 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>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 doanh nghiệp (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (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><u>Công ty con</u></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><u>Công ty liên kết</u></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><u>Công ty con</u></b>  |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)                                       | Tỉnh Quảng Ngãi                   | 100%                     | 100%                              | Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá        |
| 2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C (CII E&C-BM)                     | Tp. Hồ Chí Minh                   | 100%                     | 100%                              | Buôn bán vật liệu thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng |
| <b>Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b> |                                   |                          |                                   |  |
| <b><u>Công ty con</u></b>  |                                   |                          |                                   |  |
| 1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)  | Tỉnh Bình Dương                   | 55%                      | 55%                               | Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ           |



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

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC và Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

#### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.



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

##### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại từ việc mua công ty con được ghi nhận là một loại tài sản dài hạn trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính nhưng không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng. Định kỳ, Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty không phân bổ khoản lợi thế thương mại này.

##### **Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ**

Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Lãi phát sinh do giao dịch mua rẻ được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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



#### **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 liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Được trình bày theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

###### *Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải thu**

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

**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 được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền thu phí giao thông, giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản và phần mềm máy tính.



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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)**

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

Quyền thu phí giao thông mà Công ty có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hóa và ghi nhận như một tài sản cố định vô hình. Giá trị hợp lý của các Quyền thu phí có được từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định bằng cách sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền thu phí trong tương lai, giá trị của quyền thu phí được định giá sau khi đã trừ đi phần giá trị hợp lý cho các tài sản góp phần tạo ra luồng lưu chuyển tiền đó.

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền khai thác các loại khoáng sản mà Công ty có được từ việc mua công ty con được vốn hóa và ghi nhận như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận theo giá trị hợp lý của số tiền mà công ty con phải nộp cho UBND địa phương để có được quyền khai thác trong suốt thời gian được phép khai thác.

Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

|                                 | Số năm  |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa vật kiến trúc           | 20      |
| Máy móc và thiết bị             | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 30 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 10 |

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo phương pháp tỷ trọng doanh thu. Giá trị trích khấu hao hàng năm được tính bằng nguyên giá nhân với tỷ lệ giữa doanh thu thu được hàng năm và tổng doanh thu ước tính.

Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của quyền thu phí giao thông tại ngày hợp nhất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí giao thông còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của dự án.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Quyền khai thác khoáng sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mà Công ty được quyền khai thác.

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

##### Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây). Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

##### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, trung tâm thương mại và vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị suy giảm.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

|                        | <u>Số năm</u> |
|------------------------|---------------|
| Trung tâm thương mại   | 30            |
| Hồ bơi và sân quần vợt | 10 - 30       |

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



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

##### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T chờ phân bổ, các chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình, chi phí nhà mẫu và môi giới của các dự án kinh doanh bất động sản và các khoản chi phí trả trước khác.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

###### *Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản*

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được tính dựa trên trữ lượng khai thác nhân với đơn giá do UBND tỉnh nơi có mỏ khai thác công bố theo Nghị định số 2013/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ. Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ theo thời gian được khai thác mỏ.

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

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí in vé cầu đường, chi phí sửa chữa duy tu trạm thu phí giao thông, mỏ khai thác khoáng sản, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

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

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

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

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

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



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

##### **Các khoản dự phòng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành**

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

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

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

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát sinh. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ vào chi phí đi vay trong kỳ theo phương pháp nhất quán với việc phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách ghi tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

###### Doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

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

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

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

Lãi vốn chủ của các dự án B.T được ghi nhận khi khoản lãi này được xác định một cách chắc chắn với cơ quan chủ quản tiếp nhận công trình. Khoản lãi này được tính dựa trên tỷ lệ lãi vốn chủ được quy định cụ thể trên từng hợp đồng B.T trên số dư vốn chủ sở hữu thực tế mà Công ty đã đầu tư cho dự án.

###### Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

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



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

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

###### Hợp đồng xây dựng

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

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

##### Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

Chi phí đi vay trong giai đoạn khai thác hoàn vốn của các dự án B.O.T được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ nếu Công ty làm chủ đầu tư của dự án hoặc được ghi nhận theo thực tế phát sinh đối với các dự án do Công ty mua lại.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; 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.

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

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **Công cụ tài chính**

###### Ghi nhận ban đầu

###### *Tài sản tài chính*

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay.

###### *Công nợ tài chính*

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

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

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

##### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

##### **Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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



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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

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

|                                 | 31/12/2019<br>VND      | 01/01/2019<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 7.755.262.235          | 9.423.690.201          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 506.139.687.702        | 238.488.420.433        |
| Các khoản tương đương tiền      | 122.631.108.584        | 235.132.894.931        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>636.526.058.521</b> | <b>483.045.005.565</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 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                          |                          |                          |
| Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền     | 490.401.412.974          | 356.048.026.863          |
| Shining Armor Limited                       | 242.409.601.492          | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy          | -                        | 215.000.000.000          |
| Phải thu khách hàng khác                    | 293.785.891.328          | 259.529.833.617          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>1.026.596.905.794</b> | <b>830.577.860.480</b>   |
| <b>b. Dài hạn</b>                           |                          |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy          | -                        | 215.000.000.000          |
| <b>Cộng phải thu ngắn hạn và dài hạn</b>    | <b>1.026.596.905.794</b> | <b>1.045.577.860.480</b> |
| <i>Trong đó, phải thu các bên liên quan</i> |                          |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy          | -                        | 430.000.000.000          |



5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|   | 12/31/2019<br>VND      | 1/1/2019<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>  |                        |                        |
| <b>Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo hình thức B.O.T, B.T:</b> |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc  | 190.002.765.082        | 209.262.065.296        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cây Nam  | 54.923.544.300         | 51.898.180.000         |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cây Bắc  | 45.626.195.184         | 43.477.638.984         |
| Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh   | -                      | 113.976.176.508        |
| Các nhà thầu khác   | 45.859.563.776         | 120.265.333.371        |
| <b>Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác</b>  | <b>5.820.497.512</b>   | <b>260.263.110.275</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nước Giải khát Khánh An  | 5.820.497.512          | 5.820.497.512          |
| Công ty Cổ phần Hoàng An  | -                      | 158.442.612.763        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc  | -                      | 96.000.000.000         |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>   | <b>590.256.516.933</b> | <b>188.100.234.476</b> |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc (i)   | 196.497.045.050        | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C   | 133.995.097.337        | -                      |
| Công ty TNHH Bê tông Tiên Phong   | -                      | 37.529.165.800         |
| Các đối tượng khác  | 259.764.374.546        | 150.571.068.676        |
| <b>Cộng</b>   | <b>932.489.082.787</b> | <b>987.242.738.910</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>   |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh  | 16.875.052.171         | -                      |
| Các đối tượng khác  | 12.781.658.150         | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>29.656.710.321</b>  | <b>-</b>               |
| <b>Cộng trả trước cho người bán ngắn hạn và dài hạn</b>   | <b>962.145.793.108</b> | <b>987.242.738.910</b> |

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

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.4 Phải thu về cho vay**

|  | 12/31/2019<br>VND        | 1/1/2019<br>VND          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                     |                          |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành                      | 324.471.670.494          | 287.055.685.976          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (i) | 190.104.723.313          | 171.234.193.320          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592      | 67.799.992.222           | -                        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (ii)               | 44.105.177.434           | 344.105.177.434          |
| Các đối tượng khác                                     | 157.294.054.412          | 228.257.314.149          |
| <b>Cộng</b>  | <b>783.775.617.875</b>   | <b>1.030.652.370.879</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                                      |                          |                          |
| Các bên liên quan (*)                                  | 926.280.000.000          | 617.528.743.353          |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (ii)               | 531.425.250.000          | 231.425.250.000          |
| Các đối tượng khác                                     | 15.000.000.000           | -                        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.472.705.250.000</b> | <b>848.953.993.353</b>   |
| <b>Cộng các khoản cho vay</b>                          | <b>2.256.480.867.875</b> | <b>1.879.606.364.232</b> |
| <b>(*) Chi tiết phải thu các bên liên quan</b>         |                          |                          |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)         | 926.280.000.000          | 505.500.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy                     | -                        | 112.028.743.353          |
| <b>Cộng</b>  | <b>926.280.000.000</b>   | <b>617.528.743.353</b>   |

**Thông tin bổ sung cho các khoản cho vay 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 01 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 Tuấn Lộc vay dài hạn bao gồm:
- Khoản cho vay theo hợp đồng đã ký ngày 24 tháng 4 năm 2015 để đầu tư vào các dự án đang thực hiện và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 30 tháng 06 năm 2021. Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay là 231.425.250.000 VND.
  - Khoản cho vay theo hợp đồng ký ngày 9 tháng 1 năm 2017 với số tiền cho vay là 300 tỷ VND, thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 30 tháng 06 năm 2021. Lãi suất cho vay là 0,8%/tháng, được thanh toán vào ngày đáo hạn khoản cho vay.



**5.4 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)**

Các khoản phải thu về cho vay đối với Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty 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 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 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 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.

- (iii) Khoản cho Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận vay theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng là 11 năm. Lãi suất cho vay được áp dụng trong năm là 10,5%/năm.

**5.5 Phải thu khác**

|   | 12/31/2019<br>VND      | 1/1/2019<br>VND          |
|---|------------------------|--------------------------|
| <b>a. Phải thu ngắn hạn</b>   |                        |                          |
| Tạm ứng vốn cho các đội thi công, ban quản lý dự án các công trình xây dựng     | 205.776.041.923        | 135.422.146.262          |
| Đặt cọc, cầm cố, ký cược, ký quỹ  | 114.306.349.354        | 58.711.400.709           |
| Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư dự án                      | 108.432.156.767        | 55.733.219.694           |
| Tạm ứng tiền bồi thường do hòa hoãn<br><i>(xem thêm tại thuyết minh số 6.6)</i> | 103.933.950.348        | -                        |
| Phải thu người lao động   | 65.388.324.286         | 37.611.122.756           |
| Tạm ứng tiền đền bù   | 47.681.156.352         | -                        |
| Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay   | 46.934.189.899         | 221.939.773.102          |
| Phải thu các khoản phạt vi phạm hợp đồng  | 30.000.000.000         | 39.000.000.000           |
| Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC   | 21.963.695.339         | 487.214.075.339          |
| Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)   | 20.499.760.615         | 20.309.398.447           |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia   | 9.451.983.645          | 43.741.295.466           |
| Các khoản chi hộ  | 6.943.318.652          | 21.487.875.076           |
| 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   | 97.509.691.539         | 55.040.691.092           |
| <b>Cộng</b>   | <b>878.820.618.719</b> | <b>1.217.623.679.523</b> |

**5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)**

|   | <b>12/31/2019</b>        | <b>1/1/2019</b>          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>b. Phải thu dài hạn</b>                            |                          |                          |
| Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)                   | 1.116.860.335.137        | 935.821.406.546          |
| Lãi cho vay   | 307.647.934.779          | 75.005.352.090           |
| Đặt cọc, ký cược, ký quỹ                              | 66.826.192.303           | 140.408.265.304          |
| Vốn góp vào dự án Diamond Riverside theo hợp đồng BCC | -                        | 498.179.815.362          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.491.334.462.219</b> | <b>1.649.414.839.302</b> |
| <b>Cộng các khoản phải thu khác</b>                   | <b>2.370.155.080.938</b> | <b>2.867.038.518.825</b> |

*Trong đó, phải thu các bên liên quan*

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

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

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



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|                                  | 31/12/2019             |                                  |                         | 01/01/2019            |                                  |                         |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                  | Giá gốc<br>VND         | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND         |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn     | 52.255.477.271         | 24.342.797.310                   | (27.912.679.961)        | 18.720.191.816        | 7.164.588.692                    | (11.555.603.124)        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 807.442.437            | 60.498.669                       | (746.943.768)           | 419.262.463           | -                                | (419.262.463)           |
| Phải thu ngắn hạn khác           | 51.665.943.594         | 29.890.781.035                   | (21.775.162.559)        | 52.642.464.345        | -                                | (52.642.464.345)        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>104.728.863.302</b> | <b>54.294.077.014</b>            | <b>(50.434.786.288)</b> | <b>71.781.918.624</b> | <b>7.164.588.692</b>             | <b>(64.617.329.932)</b> |

**5.7 Hàng tồn kho**

|   | 31/12/2019               |                 | 01/01/2019             |                 |
|---|--------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|   | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| Nguyên liệu, vật liệu                           | 36.584.137.942           | -               | 51.388.958.554         | -               |
| Công cụ, dụng cụ                                | 1.568.578.973            | -               | 1.776.737.721          | -               |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang             | 5.816.744.101.750        | -               | 787.544.634.801        | -               |
| <i>Bất động sản dở dang (i)</i>                 | 4.943.381.259.175        | -               | -                      | -               |
| <i>Chi phí thi công các công trình xây dựng</i> | 757.593.263.845          | -               | 644.899.043.942        | -               |
| <i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>        | 40.227.622.828           | -               | 47.383.081.282         | -               |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i> | 75.541.955.902           | -               | 95.262.509.577         | -               |
| Hàng hóa bất động sản                           | 53.768.634.069           | -               | 92.947.176.045         | -               |
| Thành phẩm                                      | 13.723.011.739           | -               | 23.736.298.385         | -               |
| Hàng hóa  | 18.702.364.098           | -               | 23.893.190.878         | -               |
| Hàng gửi bán                                    | -                        | -               | 618.024.356            | -               |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>5.941.090.828.571</b> | <b>-</b>        | <b>981.905.020.740</b> | <b>-</b>        |

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

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

|  | <b>31/12/2019</b>        |
|--|--------------------------|
|  | <b>VND</b>               |
| Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside  | 1.633.326.270.729        |
| Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II      | 710.634.295.947          |
| Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15         | 781.817.784.386          |
| Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III     | 698.938.941.118          |
| Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi       | 580.979.136.733          |
| Dự án khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh | 290.774.076.020          |
| Dự án khu du lịch De - Lagi                  | 161.472.278.641          |
| Các dự án khác                               | 85.438.475.601           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.943.381.259.175</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh**

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.8 Chi phí trả trước**

|   | 12/31/2019<br>VND      | 1/1/2019<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>  |                        |                        |
| Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng                                      | 1.538.743.940          | 588.292.027            |
| Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ                                     | 177.308.235            | 208.663.200            |
| Chi phí khác chờ phân bổ  | 4.008.306.771          | 3.423.651.092          |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.724.358.946</b>   | <b>4.220.606.319</b>   |
| <b>b. Dài hạn</b>   |                        |                        |
| Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án BOT chờ phân bổ (i)             | 500.039.288.928        | 296.478.275.380        |
| Chi phí môi giới, nhà mẩu chờ phân bổ (ii)                              | 106.330.493.834        | -                      |
| Chi phí trùng tu cầu đường  | 24.189.669.356         | 32.501.300.150         |
| Chi phí thi công, lắp đặt đường ống, đồng hồ                            | 14.583.243.385         | 11.772.544.156         |
| Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá  | 11.000.648.318         | 9.639.929.207          |
| Chi phí đầu tư đường công vụ phục vụ dự án                              | 8.128.279.265          | 18.828.418.060         |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, cải tạo văn phòng                 | 6.500.012.683          | 7.530.714.279          |
| Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng                                      | 1.831.537.320          | 7.108.315.643          |
| Chi phí khác chờ phân bổ  | 23.413.131.704         | 11.652.357.775         |
| <b>Cộng</b>   | <b>696.016.304.793</b> | <b>395.511.854.650</b> |
| <b>Cộng các khoản chi phí trả trước</b>                                 | <b>701.740.663.739</b> | <b>399.732.460.969</b> |
| <b>(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:</b>                        |                        |                        |
| Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận                       | 293.570.283.268        | 184.925.644.745        |
| Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm | 96.461.225.566         | 103.688.734.619        |
| Dự án cầu Cổ Chiên  | 96.438.852.641         | -                      |
| Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội  | 13.568.927.453         | 7.863.896.016          |
| <b>Cộng</b>   | <b>500.039.288.928</b> | <b>296.478.275.380</b> |

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

(ii) Số dư thể hiện chi phí môi giới và nhà mẩu của dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside và dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III.

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

|  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>VND              |
|--|----------------------------------|-------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                      |                                  |                         |   |                                    |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>             | <b>329.470.847.745</b>           | <b>326.359.402.197</b>  | <b>2.201.446.303.831</b>                  | <b>6.234.239.474</b>               | <b>2.863.510.793.247</b> |
| Mua trong năm                          | 96.493.276.239                   | 1.216.331.727           | 10.921.672.488                            | 334.317.273                        | 108.965.597.727          |
| Đầu tư XDCB hoàn thành                 | 4.205.463.477                    | 357.431.278             | 49.062.359.601                            | -                                  | 53.625.254.356           |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính            | -                                | 25.518.474.347          | -   | -                                  | 25.518.474.347           |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm | 79.860.833.881                   | 6.907.048.689           | 11.979.467.650                            | 4.120.897.016                      | 102.868.247.236          |
| Giảm do thanh lý công ty con           | (29.276.707.484)                 | (30.066.328.301)        | (5.546.447.372)                           | (303.439.500)                      | (65.192.922.657)         |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -                                | (20.416.188.507)        | (6.339.275.015)                           | (36.248.182)                       | (26.791.711.704)         |
| Giảm khác                              | (1.531.277.463)                  | (80.584.000)            | (1.883.276.162)                           | -                                  | (3.495.137.625)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>479.222.436.395</b>           | <b>309.795.587.430</b>  | <b>2.259.640.805.021</b>                  | <b>10.349.766.081</b>              | <b>3.059.008.594.927</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>          |                                  |                         |   |                                    |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>             | <b>108.802.957.602</b>           | <b>170.125.877.257</b>  | <b>289.919.959.059</b>                    | <b>4.481.611.116</b>               | <b>573.330.405.034</b>   |
| Khấu hao trong năm                     | 14.523.521.894                   | 20.858.133.162          | 79.542.915.721                            | 1.603.807.489                      | 116.528.378.266          |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm | 12.018.609.087                   | 2.905.458.987           | 9.029.076.426                             | 1.564.052.244                      | 25.517.196.744           |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính            | -                                | 8.907.331.597           | -   | -                                  | 8.907.331.597            |
| Giảm do thanh lý công ty con           | (3.254.007.261)                  | (15.843.400.804)        | (2.046.241.541)                           | (208.907.528)                      | (21.352.557.134)         |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -                                | (7.548.718.499)         | (4.641.585.878)                           | (36.248.182)                       | (12.226.552.559)         |
| Giảm khác                              | (1.233.593.169)                  | (80.584.000)            | (1.273.040.539)                           | -                                  | (2.587.217.708)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>130.857.488.153</b>           | <b>179.324.097.700</b>  | <b>370.531.083.248</b>                    | <b>7.404.315.139</b>               | <b>688.116.984.240</b>   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                 |                                  |                         |   |                                    |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>             | <b>220.667.890.143</b>           | <b>156.233.524.940</b>  | <b>1.911.526.344.772</b>                  | <b>1.752.628.358</b>               | <b>2.290.180.388.213</b> |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>348.364.948.242</b>           | <b>130.471.489.730</b>  | <b>1.889.109.721.773</b>                  | <b>2.945.450.942</b>               | <b>2.370.891.610.687</b> |



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 50.860.321.050 VND (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019: 46.886.552.180 VND).

Công ty đã sử dụng nhà xưởng, máy móc thiết bị và các phương tiện vận tải, truyền dẫn để thế chấp cho các khoản vay và nợ. Nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.333.275.084.176 VND (tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 là 2.341.755.590.715 VND).

**5.10 Tài sản thuê tài chính**

|                               | <b>Máy móc thiết bị<br/>VND</b> |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                 |
| Tại ngày 01/01/2019           | 26.321.636.347                  |
| Thuê tài chính trong năm      | 1.140.909.091                   |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính   | (25.421.636.347)                |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>2.040.909.091</u>            |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                 |
| Tại ngày 01/01/2019           | 6.835.448.394                   |
| Khấu hao trong năm            | 2.316.958.940                   |
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính   | (8.907.331.597)                 |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>245.075.737</u>              |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                 |
| Tại ngày 01/01/2019           | 19.486.187.953                  |
| Tại ngày 31/12/2019           | <u>1.795.833.354</u>            |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.11 Tài sản cố định vô hình**

|  | Quyền thu phí<br>giao thông<br>VND | Quyền sử dụng đất<br>VND | Phần mềm vi tính<br>VND | Cộng<br>VND              |
|--|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                      |                                    |                          |                         |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                    | 5.235.315.723.868                  | 12.539.731.506           | 7.867.825.619           | 5.255.723.280.993        |
| Mua trong năm                          | -                                  | -                        | 3.332.454.091           | 3.332.454.091            |
| Đầu tư XDCB hoàn thành                 | 4.192.348.265                      | -                        | -                       | 4.192.348.265            |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm | 752.730.633.886                    | 4.016.104.746            | -                       | 756.746.738.632          |
| Giảm do thanh lý công ty con           | -                                  | (7.728.531.506)          | (420.000.000)           | (8.148.531.506)          |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -                                  | -                        | (98.500.000)            | (98.500.000)             |
| Điều chỉnh giảm giá trị quyền thu phí  | (5.530.633.638)                    | -                        | -                       | (5.530.633.638)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>5.986.708.072.381</b>           | <b>8.827.304.746</b>     | <b>10.681.779.710</b>   | <b>6.006.217.156.837</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>          |                                    |                          |                         |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                    | 2.195.694.050.930                  | 913.064.752              | 3.102.417.952           | 2.199.709.533.634        |
| Khấu hao trong năm                     | 259.083.110.846                    | 177.761.883              | 1.371.806.539           | 260.632.679.268          |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm | 88.159.141.964                     | -                        | -                       | 88.159.141.964           |
| Giảm do thanh lý công ty con           | -                                  | (930.218.130)            | (154.620.656)           | (1.084.838.786)          |
| Thanh lý, nhượng bán                   | -                                  | -                        | (60.542.663)            | (60.542.663)             |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>2.542.936.303.740</b>           | <b>160.608.505</b>       | <b>4.259.061.172</b>    | <b>2.547.355.973.417</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                 |                                    |                          |                         |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                    | 3.039.621.672.938                  | 11.626.666.754           | 4.765.407.667           | 3.056.013.747.359        |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>             | <b>3.443.771.768.641</b>           | <b>8.666.696.241</b>     | <b>6.422.718.538</b>    | <b>3.458.861.183.420</b> |

Quyền sử dụng đất và một số tài sản vô hình khác đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay. Tổng nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 11.874.870.839 VND và tại 1 tháng 1 năm 2019 là 17.255.293.325 VND.

Nguyên giá quyền thu phí giao thông đã thu đủ phí hoàn vốn đầu tư và chờ thanh lý với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm cuối kỳ và đầu kỳ là 1.274.005.107.137 VND.



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

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

**a. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

Quyền thu phí để hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá là 581.138.260.482 VND. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí hoàn vốn đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 30%. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

Kể từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017, Công ty chấm dứt thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm Thành Hải, đồng thời bắt đầu thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm thu phí Cà Ná song song với hoạt động thu phí hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính.

**b. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.643.858.709.153 VND. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10%. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí.

**c. Quyền thu phí giao thông đường ĐT 741**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, đoạn từ Km 0 + 000 đến Km 49 + 670,4, với nguyên giá là 672.113.302.847 VND. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 9 năm 2009 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Trạm thu phí đường ĐT 741 chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn đầu tư từ ngày 1 tháng 9 năm 2011. Tỷ lệ khấu hao hiện nay là 7,77%.

Tại ngày mua Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con này. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 276.430.752.980 VND, đây là khoản chênh lệch giữa giá trị do Công ty thực hiện đánh giá lại theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thu được trong tương lai từ hoạt động thu phí so với giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Việc thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của công ty con được thực hiện bởi công ty có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm 3 tháng, phù hợp với thời gian thu phí còn lại của dự án tính từ thời điểm hợp nhất công ty con.



**5.11 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)****d. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu**

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Tiền Giang. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra và được tính vào giá trị của dự án là 495.607.637.262 VND. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 13 năm 5 tháng bao gồm cả 3 năm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư, dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 7 năm 2021. Công ty thực hiện khấu hao quyền thu phí này theo doanh thu với tỷ lệ hiện nay là 32%.

Tại ngày mua Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu - doanh nghiệp đầu tư và quản lý trực tiếp dự án này, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con theo phương pháp chiết khấu dòng tiền phát sinh trong tương lai từ hoạt động thu phí. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 290.719.123.179 VND. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Việc thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của công ty con được thực hiện bởi công ty có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 6 năm đến ngày dự kiến kết thúc thời gian thu phí, phù hợp với thời gian phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con này.

**e. Quyền thu phí giao thông cầu Cổ Chiên**

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

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các quyền thu phí giao thông này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và trái phiếu phát hành (*chi tiết xem tại Thuyết minh số 5.23*).

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

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

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với UBND thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã ngưng thu phí và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá của tài sản đang chờ thanh lý là 1.058.840.204.896 VND.



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

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

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

**5.12 Bất động sản đầu tư**

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

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

- Khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3 hiện đang cho thuê, khu văn phòng cho thuê từ tầng 4 đến tầng 5 và khu tầng hầm thuộc Cao ốc 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng của Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia;
- Khu trung tâm thương mại và hệ thống hồ bơi, sân quần vợt cho thuê thuộc Chung cư Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.
- Lô đất tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh chờ tăng giá. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056) theo Quyết định 1218/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào giá trị thị trường của những tài sản tương đương và tỷ lệ cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của tài sản vào ngày kết thúc năm tài chính.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|  | 12/31/2019<br>VND        | 1/1/2019<br>VND          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i)   | 2.861.969.685.308        | 2.640.050.508.159        |
| Dự án B.O.T Quốc lộ 60 (ii)  | 990.487.159.561          | 447.868.693.272          |
| Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo hình thức B.O.T kết hợp B.T            | 379.498.576.294          | 172.332.301.540          |
| Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii)                                | 272.208.106.418          | 387.674.817.239          |
| Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (iii)                            | 269.300.842.756          | 406.867.107.953          |
| Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm | 111.935.823.501          | 99.801.762.545           |
| Dự án Căn hộ 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh                                   | -                        | 121.168.492.399          |
| Các dự án khác   | 49.606.721.062           | 34.478.070.330           |
| <b>Cộng</b>  | <b>4.935.006.914.900</b> | <b>4.310.241.753.437</b> |

(i) Dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội được thực hiện theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 ký với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh. Tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công, chi phí sử dụng vốn và thuế VAT) là 4.905.857.000.000 VND, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 20% và 80%. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội (nhằm hoàn vốn đầu tư Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội), quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội để thế chấp cho khoản vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 5.23.

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

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



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính****a. Chứng khoán kinh doanh**

|  | 12/31/2019      |                 |                       | 01/01/2019     |                 |                       |
|--|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND  | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn<br>RiverFront | 615.576.040.000 | -               | -                     | -              | -               | -                     |

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

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

|   | 12/31/2019               |  |                          | 01/01/2019               |  |                          |
|---|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND           | Phần lợi nhuận<br>sau ngày đầu tư<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND    | Giá gốc<br>VND           | Phần lợi nhuận<br>sau ngày đầu tư<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND    |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương<br>- Mỹ Thuận               | 780.517.609.067          | 621.292.830                              | -                        | 154.483.480.000          | 1.020.397.144                            | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản<br>Thủ Thiêm River Park | 194.034.900.000          | -  | -                        | 183.564.380.000          | (764.901.915)                            | -                        |
| Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp                               | 103.344.000.000          | 48.830.239.141                           | -                        | 103.344.000.000          | 17.249.170.459                           | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản<br>Quảng Ngãi             | 7.364.156.882            | -  | -                        | -                        | -  | -                        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng<br>Tam Phú                  | 4.579.636.245            | (4.657.937)                              | -                        | -                        | -  | -                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy<br>Bảy                       | -                        | -  | -                        | 810.642.074.160          | 47.514.933.469                           | 877.264.096.800          |
| Công ty Cổ phần Hòa Phú                                     | -                        | -  | -                        | 33.000.000.000           | 1.650.769.550                            | -                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.089.840.302.194</b> | <b>49.446.874.034</b>                    | <b>-</b>                 | <b>1.285.033.934.160</b> | <b>66.670.368.707</b>                    | <b>877.264.096.800</b>   |
| <b>Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ</b>       |                          |  | <b>1.139.287.176.228</b> |                          |  | <b>1.351.704.302.867</b> |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

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

|  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Giá trị ghi nhận đầu năm</b>                                  | <b>1.351.704.302.867</b> | <b>846.608.286.318</b>   |
| <b>Thay đổi trong năm</b>  | <b>(212.417.126.639)</b> | <b>505.096.016.549</b>   |
| Phần (lỗ)/lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết           | 24.547.971.269           | 70.797.905.471           |
| <i>Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của Công ty liên kết</i> | <i>34.867.971.269</i>    | <i>70.797.905.471</i>    |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>                               | <i>(10.320.000.000)</i>  | -                        |
| Mua cổ phiếu/góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết            | 636.504.649.067          | 271.362.742.607          |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm                           | 11.939.135.190           | -                        |
| Tái cấu trúc, công ty liên kết trở thành công ty con             | (858.219.826.273)        | -                        |
| Thanh lý khoản đầu tư  | (27.189.055.892)         | -                        |
| Tái cấu trúc, công ty con trở thành công ty liên kết             | -                        | 162.935.368.471          |
| <b>Giá trị ghi nhận cuối năm</b>                                 | <b>1.139.287.176.228</b> | <b>1.351.704.302.867</b> |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | 12/31/2019             |                        |                       | 01/01/2019             |                         |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront     | 187.793.610.000        | -                      | -                     | -                      | -                       | -                     |
| Cổ phiếu Công ty BOO Nước Thử Đức             | 143.153.395.000        | -                      | -                     | 143.153.395.000        | -                       | -                     |
| Công ty BOT Cầu Phú Mỹ                        | 29.700.000.000         | -                      | -                     | 29.700.000.000         | -                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho      | 5.000.000.000          | -                      | -                     | 5.000.000.000          | -                       | -                     |
| Công ty CP Công nghiệp NBB                    | 2.000.000.000          | (2.000.000.000)        | -                     | -                      | -                       | -                     |
| Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam        | 1.100.000              | -                      | -                     | -                      | -                       | -                     |
| Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ        | -                      | -                      | -                     | 67.480.000.000         | -                       | 80.976.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng | -                      | -                      | -                     | 29.500.000.000         | (29.500.000.000)        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>367.648.105.000</b> | <b>(2.000.000.000)</b> | <b>-</b>              | <b>274.833.395.000</b> | <b>(29.500.000.000)</b> | <b>80.976.000.000</b> |

Giá trị hợp lý của các công ty 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.14 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|   | 31/12/2019              |                        | 01/01/2019              |                        |
|---|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|   | Giá đánh giá lại<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Giá đánh giá lại<br>VND | Giá gốc<br>VND         |
| <b>Ngắn hạn</b>                                       |                         |                        |                         |                        |
| Tiền gửi có kỳ hạn                                    | 130.372.394.358         | 130.372.394.358        | 324.556.540.247         | 324.556.540.247        |
| Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chờ bán (i)      | 80.976.000.000          | 67.480.000.000         | -                       | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>211.348.394.358</b>  | <b>197.852.394.358</b> | <b>324.556.540.247</b>  | <b>324.556.540.247</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                         |                        |                         |                        |
| Tiền gửi có kỳ hạn                                    | 3.510.000.000           | 3.510.000.000          | -                       | -                      |
| <b>Cộng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b> | <b>214.858.394.358</b>  | <b>201.362.394.358</b> | <b>324.556.540.247</b>  | <b>324.556.540.247</b> |

(i) Đây là giá gốc và giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ. Trong đó, giá trị hợp lý được xác định bằng giá bán cổ phiếu theo hợp đồng chuyển nhượng Công ty đã ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP ngày 28 tháng 12 năm 2017. Giao dịch chuyển nhượng đã hoàn tất vào ngày 10 tháng 2 năm 2020.

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.15 Thuế thu nhập hoãn lại**

|   | Lãi vốn chủ sở<br>hữu dự án B.O.T<br>(i)<br>VND | Đánh giá lại giá<br>trị tài sản thuần<br>công ty con tại<br>ngày mua (ii)<br>VND | Dự phòng<br>đầu tư<br>tài chính<br>VND | Các khoản lãi/<br>(lỗ) chưa thực<br>hiện bị loại trừ<br>khi hợp nhất<br>VND | Cộng<br>VND              |
|---|---|--|--|---|--------------------------|
| <b>a. Tài sản thuế hoãn lại</b>   |   |  |  |   |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>  | -   | -  | -                                      | <b>10.208.908.459</b>   | <b>10.208.908.459</b>    |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại                           | 20%   | 20%  | 20%                                    | 20%   | 20%                      |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm                          | -   | -  | -                                      | 1.147.306.085   | 1.147.306.085            |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>  | -   | -  | -                                      | <b>9.061.602.374</b>  | <b>9.061.602.374</b>     |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại                           | 20%   | 20%  | 20%                                    | 20%   | 20%                      |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm                          | (212.487.475.432)                               | -  | -                                      | (1.895.693.117)   | (214.383.168.549)        |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm                                      | -   | -  | -                                      | (727.320.000)   | (727.320.000)            |
| Ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân<br>phối kỳ trước        | -   | -  | -                                      | 74.422.729  | 74.422.729               |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>  | <b>212.487.475.432</b>                          | -  | -                                      | <b>11.610.192.762</b>   | <b>224.097.668.194</b>   |
| <b>b. Thuế hoãn lại phải trả</b>  |   |  |  |   |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>  | -   | <b>113.429.975.232</b>   | -                                      | <b>94.274.268</b>   | <b>113.524.249.500</b>   |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại                           | 20%   | 20%  | 20%                                    | 20%   | 20%                      |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm                          | -   | -  | -                                      | 1.205.083.524   | 1.205.083.524            |
| <b>Tại ngày 01/01/2019</b>  | -   | <b>113.429.975.232</b>   | -                                      | <b>1.299.357.792</b>  | <b>114.729.333.024</b>   |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại                           | 20%   | 20%  | 20%                                    | 20%   | 20%                      |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm                          | -   | -  | 1.649.216.526                          | 35.618.857.283  | 37.268.073.809           |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>  | -   | <b>113.429.975.232</b>   | <b>1.649.216.526</b>                   | <b>36.918.215.075</b>   | <b>151.997.406.833</b>   |
| <b>Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b> |   |  |  |   | <b>(177.115.094.740)</b> |



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

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

(ii) Đây là thuế thu nhập hoãn lại phát sinh do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty VRG và Công ty B.O.T RM tại ngày hợp nhất kinh doanh. Khoản thuế thu nhập hoãn lại này được ghi nhận theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi là 20% và được giảm trừ trực tiếp vào khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua giá rẻ hoặc lợi thế thương mại khi hợp nhất kinh doanh mà không được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản thuế thu nhập hoãn lại sẽ được hoàn nhập khi Công ty thanh lý tài sản.

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

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

*Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy*

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



**5.16 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại/lãi từ giao dịch mua giá rẻ (tiếp theo)**

**Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên**

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

**Biến động của lợi thế thương mại trong năm**

|   | Giá trị ghi sổ<br>VND    |
|---|--------------------------|
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>                       |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                     | 2.495.978.903.639        |
| Hợp nhất kinh doanh trong năm           | 75.490.539.467           |
| Tại ngày 31/12/2019                     | <b>2.571.469.443.106</b> |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>                   |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                     | 747.415.529.749          |
| Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất | 238.611.024.025          |
| Tại ngày 31/12/2019                     | <b>986.026.553.774</b>   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                  |                          |
| Tại ngày 01/01/2019                     | 1.748.563.373.890        |
| Tại ngày 31/12/2019                     | <b>1.585.442.889.332</b> |

**5.17 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | 12/31/2019             |                           | 01/01/2019             |                           |
|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng thanh toán | Giá trị                | Số có khả năng thanh toán |
|  | VND                    | VND                       | VND                    | VND                       |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng       | 80.011.767.766         | 80.011.767.766            | -                      | -                         |
| Công ty Cổ phần XD Nền móng Long Giang | 68.353.739.279         | 68.353.739.279            | -                      | -                         |
| Các nhà cung cấp khác                  | 502.556.339.070        | 502.556.339.070           | 361.629.807.884        | 361.629.807.884           |
| <b>Cộng</b>                            | <b>650.921.846.115</b> | <b>650.921.846.115</b>    | <b>361.629.807.884</b> | <b>361.629.807.884</b>    |

**5.18 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 31/12/2019               | 01/01/2019             |
|--|--------------------------|------------------------|
|  | VND                      | VND                    |
| <b>a. Ngắn hạn</b>   |                          |                        |
| Nhận tiền trả trước theo tiến độ của khách hàng mua căn hộ và đất nền Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i) | 1.375.237.744.785        | 191.860.913.041        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần (ii)  | 272.267.900.969          | 17.574.825.800         |
| Các khách hàng khác  | 80.976.000.000           | -                      |
|  | 20.506.319.897           | 124.935.450.344        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.748.987.965.651</b> | <b>334.371.189.185</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>  |                          |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần (i)   | -                        | 80.976.000.000         |
| <b>Cộng các khoản người mua trả tiền trước</b>   | <b>1.748.987.965.651</b> | <b>415.347.189.185</b> |

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

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

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

(ii) Đây là số tiền Công ty nhận trước từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP để chuyển nhượng số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất vào ngày 10 tháng 2 năm 2020.



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

|                            | 01/01/2019<br>VND      | Số phải nộp<br>trong năm<br>VND | Số đã thực<br>nộp trong năm<br>VND | 31/12/2019<br>VND      |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>a. Phải thu</b>         |                        |                                 |                                    |                        |
| Thuế giá trị gia tăng      | 1.430.207.339          | 182.381.024                     | 134.736.242                        | 1.382.562.557          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.607.733.370          | 340.561.744                     | 9.693.879.049                      | 12.961.050.675         |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 46.631.430             | 40.140.110                      | 22.176.251                         | 28.667.571             |
| Các khoản khác             | 391.243.752            | 203.956.304                     | 737.401.737                        | 924.689.185            |
| <b>Cộng</b>                | <b>5.475.815.891</b>   | <b>767.039.182</b>              | <b>10.588.193.279</b>              | <b>15.296.969.988</b>  |
| <b>b. Phải nộp</b>         |                        |                                 |                                    |                        |
| Thuế giá trị gia tăng      | 4.925.116.591          | 68.610.845.149                  | 61.675.557.146                     | 11.860.404.594         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 94.131.063.771         | 216.524.785.727                 | 161.723.301.405                    | 148.932.548.093        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 2.797.421.376          | 27.785.147.661                  | 14.393.345.752                     | 16.189.223.285         |
| Thuế nhà thầu              | 657.820.843            | 44.487.647.532                  | 36.096.086.798                     | 9.049.381.577          |
| Các khoản khác             | 3.551.645.390          | 23.436.466.598                  | 20.292.741.219                     | 6.695.370.769          |
| <b>Cộng</b>                | <b>106.063.067.971</b> | <b>380.844.892.667</b>          | <b>294.181.032.320</b>             | <b>192.726.928.318</b> |

**5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | 31/12/2019<br>VND      | 01/01/2019<br>VND     |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tiền sử dụng đất của Dự án City Gate Towers | 120.000.000.000        | -                     |
| Chi phí lãi vay phải trả                    | 61.440.960.469         | 55.459.513.278        |
| Trích trước chi phí xây dựng bất động sản   | 24.500.779.656         | 17.721.274.516        |
| Trích trước chi phí công trình xây lắp      | 19.590.836.615         | 7.473.644.657         |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác              | 7.871.411.240          | 11.665.251.639        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>233.403.987.980</b> | <b>92.319.684.090</b> |

**5.21 Doanh thu chưa thực hiện**

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

(i) Đây là số tiền mà Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ không hoàn lại cho SII liên quan đến việc thực hiện Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi. Khoản hỗ trợ này sẽ được sử dụng để bù đắp chênh lệch giữa giá thành nước thực tế của SII và giá phí nước được UBND duyệt khi bán cho các hộ dân trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2020. Công ty thực hiện phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước vào thu nhập khác trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm bắt đầu từ năm 2017.



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.22 Phải trả khác**

|   | 31/12/2019<br>VND        | 01/01/2019<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                              |                          |                          |
| Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh                 | 1.641.755.565.962        | 817.915.669.727          |
| Tiền giữ chỗ nhận từ khách hàng                 | 1.362.055.433.600        | -                        |
| Chi phí mua lại trái phiếu                      | 225.384.326.170          | -                        |
| Lãi vay phải trả                                | 139.333.603.622          | 89.675.731.697           |
| Các khoản thu hộ                                | 33.119.878.480           | 25.336.956.793           |
| Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí            | 26.869.293.140           | 28.752.293.140           |
| Phải trả tiền đền bù thực hiện dự án            | 26.042.828.700           | -                        |
| Kinh phí bảo trì chung cư                       | 17.490.415.493           | -                        |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                      | 6.976.619.574            | 3.315.809.927            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                   | 4.039.179.350            | 524.000.000              |
| Bảo hiểm xã hội                                 | 636.129.597              | 666.671.300              |
| Kinh phí công đoàn                              | 273.765.977              | 325.445.292              |
| Bảo hiểm y tế                                   | 44.064.728               | 143.485.716              |
| Bảo hiểm thất nghiệp                            | 399.638                  | 24.525.730               |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác               | 22.154.229.525           | 36.020.970.317           |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>3.506.175.733.556</b> | <b>1.002.701.559.639</b> |
| <b>b. Dài hạn</b>                               |                          |                          |
| Phải trả góp vốn hợp tác đầu tư                 | 65.202.177.935           | -                        |
| Quỹ bảo trì dự án bất động sản                  | 28.396.991.167           | -                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                    | 11.397.792.040           | 4.957.722.730            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác               | 9.638.595.869            | 1.236.091.258            |
|   | <b>114.635.557.011</b>   | <b>6.193.813.988</b>     |
| <b>Cộng các khoản phải trả khác</b>             | <b>3.620.811.290.567</b> | <b>1.008.895.373.627</b> |
| <b>Trong đó, phải trả khác là bên liên quan</b> |                          |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi    | 3.110.405.635            | -                        |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 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                   | Giá trị có khả năng thanh toán | Tăng                     | Giảm                     | Nợ gốc                   | Giá trị có khả năng thanh toán |
|  | VND                      | VND                            | VND                      | VND                      | VND                      | VND                            |
| Ngân hàng VPBank                               | 349.760.000.000          | 349.760.000.000                | 398.720.000.000          | 248.960.000.000          | 200.000.000.000          | 200.000.000.000                |
| Ngân hàng HDBank                               | 309.000.000.000          | 309.000.000.000                | 309.000.000.000          | 400.000.000.000          | 400.000.000.000          | 400.000.000.000                |
| Ngân hàng BIDV                                 | 224.088.263.646          | 224.088.263.646                | 360.954.735.758          | 475.700.404.672          | 338.833.932.560          | 338.833.932.560                |
| Các ngân hàng khác                             | -                        | -                              | 163.621.050.343          | 343.462.227.644          | 179.841.177.301          | 179.841.177.301                |
| Các công ty chứng khoán                        | 331.636.796.887          | 331.636.796.887                | 751.621.594.502          | 419.984.797.615          | -                        | -                              |
| Các công ty và cá nhân khác                    | 425.645.980.070          | 425.645.980.070                | 256.028.384.766          | 657.164.810.762          | 826.782.406.066          | 826.782.406.066                |
| Vay dài hạn đến hạn trả<br>(xem Thuyết minh b) | 601.627.721.978          | 601.627.721.978                | -                        | -                        | 411.635.659.219          | 411.635.659.219                |
| Nợ tài chính đến hạn trả                       | 562.285.716              | 562.285.716                    | -                        | -                        | 4.734.255.229            | 4.734.255.229                  |
| Trái phiếu đến hạn                             | 2.814.893.130.565        | 2.814.893.130.565              | -                        | -                        | 2.189.964.073.771        | 2.189.964.073.771              |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>5.057.214.178.862</b> | <b>5.057.214.178.862</b>       | <b>2.239.945.765.369</b> | <b>2.545.272.240.693</b> | <b>4.551.791.504.146</b> | <b>4.551.791.504.146</b>       |

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

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



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn**

| <u>Bên cho vay</u> | <u>Số dư</u>           | <u>Thời hạn vay</u> | <u>Ngày đáo hạn</u> | <u>Lãi suất vay</u> | <u>Mục đích vay</u>                              | <u>Tài sản đảm bảo</u>   |
|--------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|--|
| Ngân hàng VPBank   | 349.760.000.000        | 12 tháng            | 05/06/2020          | 10,70%              | Đầu tư 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 HDBank   | 150.000.000.000        | 12 tháng            |                     | 10,00%              | Đầu tư dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1A  | Thế chấp bằng cổ phiếu sau:<br>- LGC: 15.000.000 cổ phiếu  |
|                    | 99.000.000.000         | 12 tháng            | 25/11/2020          | 10,50%              | Đầu tư dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1A  | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau:<br>- SII: 5.177.700 cổ phiếu<br>- CEE: 6.666.180 cổ phiếu<br>- LGC: 2.823.088 cổ phiếu       |
|                    | 60.000.000.000         | 12 tháng            | 27/09/2020          | 11,00%              | Thực hiện Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - 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 do Công ty NBB làm chủ đầu tư. |
| <b>Cộng</b>        | <b>309.000.000.000</b> |                     |                     |                     |  |  |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn (Tiếp theo)**

| <b>Bên cho vay</b>          | <b>Số dư</b>           | <b>Thời hạn vay</b> | <b>Ngày đáo hạn</b> | <b>Lãi suất vay</b> | <b>Mục đích vay</b>  | <b>Tài sản đảm bảo</b>  |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---|
| Ngân hàng BIDV              | 212.397.032.591        | 8 tháng             |                     | 7,9% - 8,6%         | Bổ sung vốn lưu động | - Quyền sử dụng đất tại số 29/3, đường D2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí);<br>- Hệ thống đúc hẫng;<br>- Xe ô tô Toyota Camry 51F-827.78;<br>- Xe ô tô Toyota Land Cruiser 51G-337.79;<br>- Quyền đòi nợ các khoản phải thu đã thế chấp với ngân hàng;<br>- 30.000.000 cổ phiếu LGC;<br>- Trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội phát hành ngày 19/05/2017 cho Công ty CII E&C trị giá 120 tỷ đồng. |
|                             | 11.691.231.055         | 12 tháng            |                     | 7,00%               | Bổ sung vốn lưu động | Nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn và quyền khai thác đá tại mỏ Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.   |
| <b>Cộng</b>                 | <b>224.088.263.646</b> |                     |                     |                     |                      |   |
| Các công ty Chứng khoán     | 331.636.796.887        | 12 tháng            |                     | 8,50%-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 công ty và cá nhân khác | 425.645.980.070        | <= 12 tháng         |                     | 8,5%-13,50%         | Bổ sung vốn lưu động | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo  |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

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

|   | 31/12/2019               |  | Phát sinh trong năm      |                        | 01/01/2019               |  |
|---|--------------------------|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|--|
|   | Giá trị<br>VND           | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND | Tăng<br>VND              | Giảm<br>VND            | Giá trị<br>VND           | Giá trị có khả<br>năng thanh toán<br>VND |
| <b>Vay dài hạn</b>  | <b>6.562.783.557.433</b> | <b>6.562.783.557.433</b>                 | <b>1.979.319.815.253</b> | <b>752.621.409.015</b> | <b>5.526.077.213.954</b> | <b>5.526.077.213.954</b>                 |
| Ngân hàng Vietinbank  | 3.666.900.915.857        | 3.666.900.915.857                        | -                        | 119.757.765.253        | 3.786.658.681.110        | 3.786.658.681.110                        |
| Ngân hàng BIDV  | 2.270.935.039.607        | 2.270.935.039.607                        | 1.109.906.272.705        | 444.131.282.001        | 1.605.160.048.903        | 1.605.160.048.903                        |
| Ngân hàng TPBank  | 479.157.206.695          | 479.157.206.695                          | 445.062.859.048          | 72.500.000.000         | 106.594.347.647          | 106.594.347.647                          |
| Ngân hàng VPBank  | 64.684.307.738           | 64.684.307.738                           | -                        | 17.500.000.000         | 82.184.307.738           | 82.184.307.738                           |
| Ngân hàng ACB   | 42.000.000.000           | 42.000.000.000                           | 42.000.000.000           | -                      | -                        | -  |
| Ngân hàng ADB   | 4.946.550.014            | 4.946.550.014                            | -                        | 1.099.234.000          | 6.045.784.014            | 6.045.784.014                            |
| Các ngân hàng khác  | -                        | -  | -                        | 97.633.127.761         | 97.633.127.761           | 97.633.127.761                           |
| Vay các cá nhân và tổ chức khác   | 635.787.259.500          | 635.787.259.500                          | 382.350.683.500          | -                      | 253.436.576.000          | 253.436.576.000                          |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới   | (601.627.721.978)        | (601.627.721.978)                        |                          |                        | (411.635.659.219)        | (411.635.659.219)                        |
| <b>Nợ thuê tài chính</b>  | <b>650.893.327</b>       | <b>650.893.327</b>                       | <b>1.140.909.091</b>     | <b>9.912.027.307</b>   | <b>5.250.042.030</b>     | <b>5.250.042.030</b>                     |
| Công ty TNHH Cho thuê Tài<br>chính Quốc Tế VN                               | -                        | -  | -                        | 9.277.803.753          | 9.277.803.753            | 9.277.803.753                            |
| Công ty cho thuê tài chính<br>TNHH BIDV - SUMI TRUST -<br>Chi nhánh Đà Nẵng | 1.213.179.043            | 1.213.179.043                            | 1.140.909.091            | 634.223.554            | 706.493.506              | 706.493.506                              |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới   | (562.285.716)            | (562.285.716)                            |                          |                        | (4.734.255.229)          | (4.734.255.229)                          |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 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               |                                    |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
|   | Giá trị VND              | Giá trị có khả năng thanh toán VND | Tăng VND                 | Giảm VND                 | Giá trị VND              | Giá trị có khả năng thanh toán VND |
| Trái phiếu phát hành  | 2.230.779.999.376        | 2.266.000.000.000                  | 4.376.948.953.404        | 2.282.541.000.000        | 761.301.102.766          | 770.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII012029_G  | 1.118.894.368.054        | 1.150.000.000.000                  | 1.122.115.365.284        | -                        | (3.220.997.230)          | -                                  |
| Trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2017 cho RAM<br>(xem thêm Thuyết minh 5.24) | 1.392.020.000.000        | 1.392.020.000.000                  | 1.392.020.000.000        | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CIBOND2019-04  | 796.994.445.225          | 800.000.000.000                    | 796.994.445.225          | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CII_Bond2019_01  | 370.000.000.000          | 370.000.000.000                    | 370.000.000.000          | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CII122020  | 298.400.000.000          | 300.000.000.000                    | 1.600.000.000            | -                        | 296.800.000.000          | 300.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII052022  | 256.106.250.000          | 261.000.000.000                    | 256.106.250.000          | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CII_Bond2018_01  | 200.000.000.000          | 200.000.000.000                    | -                        | -                        | 200.000.000.000          | 200.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII072022  | 196.666.666.667          | 200.000.000.000                    | 196.666.666.667          | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CII 102021   | 195.625.000.000          | 200.000.000.000                    | 195.625.000.000          | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu phát hành cho VIB  | 168.481.399.995          | 170.000.000.000                    | 759.299.999              | 85.000.000.000           | 252.722.099.996          | 255.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII_Bond2019_02  | 30.000.000.000           | 30.000.000.000                     | 30.000.000.000           | -                        | -                        | -                                  |
| Trái phiếu BOND2018_02  | 14.400.000.000           | 14.400.000.000                     | -                        | 85.600.000.000           | 100.000.000.000          | 100.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII 41401  | 8.085.000.000            | 8.085.000.000                      | 8.175.000.000            | 90.000.000               | -                        | -                                  |
| Trái phiếu CII072019  | -                        | -                                  | 4.938.062.593            | 580.000.000.000          | 575.061.937.407          | 580.000.000.000                    |
| Trái phiếu hoán đổi phát hành cho VOI năm 2015                                  | -                        | -                                  | -                        | 462.851.000.000          | 462.851.000.000          | 462.851.000.000                    |
| Trái phiếu MB Bank  | -                        | -                                  | 585.227.273              | 400.000.000.000          | 399.414.772.727          | 400.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII 11713  | -                        | -                                  | -                        | 300.000.000.000          | 300.000.000.000          | 300.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII 11709  | -                        | -                                  | 1.363.636.363            | 200.000.000.000          | 198.636.363.637          | 200.000.000.000                    |
| Trái phiếu CII122019  | -                        | -                                  | -                        | 100.000.000.000          | 100.000.000.000          | 100.000.000.000                    |
| Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014                             | -                        | -                                  | -                        | 69.000.000.000           | 69.000.000.000           | 69.000.000.000                     |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới   | (2.814.893.130.565)      | (2.829.505.000.000)                | -                        | -                        | (2.189.964.073.771)      | (2.196.851.000.000)                |
| <b>Cộng vay và nợ dài hạn</b>   | <b>8.794.214.450.136</b> | <b>8.829.434.450.760</b>           | <b>6.357.409.677.748</b> | <b>3.045.074.436.322</b> | <b>6.292.628.358.750</b> | <b>6.301.327.255.984</b>           |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)***Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:*

|                                      | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                      |
| Trong vòng một năm                   | 602.190.007.694          | 416.120.563.795          |
| Trong năm thứ hai                    | 964.248.416.759          | 718.783.836.573          |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm        | 1.150.893.043.164        | 1.181.705.532.023        |
| Sau năm năm                          | 4.448.292.990.837        | 3.630.837.887.388        |
|                                      | <b>7.165.624.458.454</b> | <b>5.947.447.819.779</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | (602.190.007.694)        | (416.120.563.795)        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>6.563.434.450.760</b> | <b>5.531.327.255.984</b> |

*Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường*

|   | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Trong vòng một năm  | 2.829.505.000.000        | 2.196.851.000.000        |
| Trong năm thứ hai   | 285.000.000.000          | 685.000.000.000          |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm                                     | 831.000.000.000          | 85.000.000.000           |
| Sau năm năm   | 1.150.000.000.000        | -                        |
|   | <b>5.095.505.000.000</b> | <b>2.966.851.000.000</b> |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng                              | (2.829.505.000.000)      | (2.196.851.000.000)      |
| Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*) | (35.220.000.624)         | (8.698.897.234)          |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.230.779.999.376</b> | <b>761.301.102.766</b>   |

(\*) Đây là các khoản chi phí phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát hành. Chi phí này sẽ được hoàn nhập dần vào chi phí đi vay trong tương lai theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn**

| <u>Bên cho vay</u>   | <u>Số dư</u>      | <u>Thời hạn vay</u> | <u>Ngày đáo hạn</u> | <u>Lãi suất vay</u>                              | <u>Mục đích vay</u>   | <u>Tài sản đảm bảo</u>  |
|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--|---|---|
| Ngân hàng Vietinbank | 1.679.786.972.974 | 15 năm              | 31/12/2029          | Thả nổi, lãi suất trong năm là khoảng 9,3%-10,2% | Đầu tư xây dựng Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức hợp đồng B.O.T.                                     | Toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội, quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của dự án. |
|                      | 1.257.369.552.172 | 15 năm              | 13/02/2030          | Thả nổi, trong năm khoảng 8,8% - 10%             | Tài trợ cho Dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T, giai đoạn 2.      | Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án.  |
|                      | 485.247.939.474   | 11 năm              | 06/04/2026          | Thả nổi, lãi suất trong năm là 9,3%              | Tài trợ cho dự án Củ Chi  | Tài sản của dự án, các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, cung cấp sản phẩm của dự án, chuyển nhượng, tiền bảo hiểm, quyền kinh doanh và khai thác tài sản của dự án                         |
|                      | 166.419.666.538   | 15 năm              | 26/07/2032          | và 9,8% theo từng kế ước                         |   |   |
|                      | 20.600.000.000    |                     | 23/07/2020          | Thả nổi, trong năm là 10%                        | Tài trợ cho Dự án Đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, giai đoạn 1 | Quyền thu phí giao thông, các quyền lợi phát sinh khác trong quá trình thu phí thuộc dự án và quyền được nhận số tiền bảo hiểm mọi rủi ro cho tài sản thuộc dự án                                     |
|                      | 27.800.000.000    | 9 năm               | 01/12/2021          | Thả nổi, trong năm là 10%                        | Mua lại nhà máy cấp nước Đankia 2   | Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại xã Lát, huyện Lạc Dương và tại phường 7, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng  |
|                      | 29.676.784.699    | 7 năm               | 11/02/2022          | Thả nổi, trong năm là 9,8%                       | Đầu tư vào dự án Khu văn phòng, thương mại, dịch vụ Lữ Gia  | Cao ốc phức hợp 70 Lữ Gia. Quyền đòi nợ và thu hưởng số tiền đòi nợ từ việc cho thuê văn phòng của dự án  |

**Cộng****3.666.900.915.857**



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (Tiếp theo)**

|                |                 |         |            |  |   |   |
|----------------|-----------------|---------|------------|--|---|---|
| Ngân hàng BIDV | 638.422.635.583 | 18 năm  | 21/04/2032 | Thả nổi, trong năm khoảng 11,4%-11,5%        | Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên  | Toàn bộ tài sản và quyền tài sản hình thành của dự án, quyền và lợi ích khác phát sinh từ hợp đồng B.O.T  |
|                | 387.454.075.590 | 7 năm   | 21/04/2023 | Thả nổi, trong năm là 9,9%                   | Thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến Mai Chí Thọ) trong khu đô thị mới Thủ Thiêm | Tài sản đảm bảo bao gồm: tài sản hình thành từ vốn vay (quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng B.T); 21.200.000 cổ phiếu LGC và tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 2,5 tỷ VND. Công ty cam kết sẽ không sử dụng dự án BT này để cầm cố thế chấp cho các khoản vay hay nghĩa vụ tài chính cho một bên nào khác. |
|                | 748.678.688.515 | 12 năm  | 14/06/2033 | Thả nổi, trong năm là 9,9% - 10,2%           | Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng Quốc Lộ 60  | Tất cả các nguồn thu từ dự án   |
|                | 184.480.000.000 | 8,5 năm | 25/11/2023 | Thả nổi, trong năm là 9,5%                   | Thanh toán giá trị nhận chuyển nhượng vốn góp vào Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận của Công ty CII B&R  | Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ các khoản đầu tư  |
|                | 155.569.568.925 | 7 năm   | 02/12/2022 | Thả nổi, trong năm là 9,5%                   | Thanh toán giá trị nhận chuyển nhượng vốn góp vào Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu của Công ty CII B&R  | Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ các khoản đầu tư  |
|                | 117.974.000.000 | 10 năm  | 26/06/2027 | Thả nổi, trong năm khoảng từ 9,8% đến 10,53% | Đầu tư dự án phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã An Khê và vùng phụ cận - Gia Lai   | Toàn bộ tài sản sau đầu tư của Dự án sử dụng vốn vay  |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (Tiếp theo)**

| Bên cho vay      | Số dư                    | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay                       | Mục đích vay  | Tài sản đảm bảo  |
|------------------|--------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|---|--|
| Ngân hàng BIDV   | 38.356.070.994           | 7 năm        | 6/11/2024    | Thả nổi, trong năm là 10,5%        | Tài trợ kinh phí trung tu đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương  | Quyền quản lý và thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T và nguồn thu hợp pháp từ các dịch vụ khác trên tuyến đường thu phí hoàn vốn đầu tư dự án   |
| <b>Cộng</b>      | <b>2.270.935.039.607</b> |              |              |                                    |   |  |
| Ngân hàng TPBank | 87.423.116.360           | 2 năm        | 5/31/2020    | Thả nổi, trong năm là 9,8%-11,2%   | Tài trợ cho dự án đầu tư xây dựng căn hộ tại số 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh                                       | Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ vốn góp của CII trong Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ; toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BOT kết hợp BT Dự án đầu tư xây dựng Cao ốc Văn phòng tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; công trình trên đất trong tương lai của khối căn hộ và toàn bộ quyền phát sinh từ Dự án bao gồm các khoản phải thu, hợp đồng cho thuê văn phòng, tài sản cố định hình thành trong tương lai gắn liền với dự án và thửa đất khối căn hộ |
|                  | 156.958.442.424          | 2 năm        | 5/31/2020    |                                    | Tài trợ cho Dự án xây dựng Cao ốc Văn phòng theo hình thức B.O.T kết hợp B.T tại số 152 Điện Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh |  |
|                  | 234.775.647.911          | 4 năm        | 1/23/2023    | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10% | Tài trợ Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside (“Dự án NBBI”)  | Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Diamond Riverside, quyền sử dụng đất của Dự án Diamond Riverside, quyền sử dụng đất 100.807,7 m2 đất tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh   |
| <b>Cộng</b>      | <b>479.157.206.695</b>   |              |              |                                    |   |  |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (Tiếp theo)**

| <b>Bên cho vay</b>              | <b>Số dư</b>    | <b>Thời hạn vay</b> | <b>Ngày đáo hạn</b> | <b>Lãi suất vay</b>                          | <b>Mục đích vay</b>   | <b>Tài sản đảm bảo</b>   |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|--|---|--|
| Ngân hàng VPBank                | 64.684.307.738  | 8 năm               | 25/06/2022          | Thả nổi, trong năm khoảng từ 9,8% đến 10,19% | Đầu tư nhà máy nước Pleiku  | Quyền sử dụng đất tại thôn 3, xã Biển Hồ, thành phố Pleiku; toàn bộ tài sản của dự án nhà máy cấp nước công suất 30.000 m <sup>3</sup> /ngày tại thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; quyền đòi nợ từ việc bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Gia Lai để thế chấp cho khoản vay |
| Ngân hàng ACB                   | 42.000.000.000  | 5 năm               | 30/12/2022          | 10,50%                                       | Kỹ quỹ thực hiện dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside  | Quyền sử dụng đất thuộc Dự án NBB Garden III tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh  |
| Ngân hàng ADB                   | 4.946.550.014   | 18 năm              | 01/06/2024          | 0,00%  | Thực hiện Dự án nâng cấp và cải tạo hệ thống cấp nước và vệ sinh các thành phố, thị xã thuộc tỉnh Gia Lai | Không có tài sản thế chấp, Bộ Tài Chính bảo lãnh   |
| Vay các cá nhân và tổ chức khác | 635.787.259.500 | Từ 2 đến 3 năm      |                     | Dao động trong khoảng từ 8,5%-13,50%         | Bổ sung vốn lưu động và phục vụ cho hoạt động kinh doanh.   | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo   |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.23 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)****Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (Tiếp theo)**

| <b>Bên cho vay</b>   | <b>Số dư</b>  | <b>Thời hạn vay</b> | <b>Ngày đáo hạn</b> | <b>Lãi suất vay</b> | <b>Mục đích vay</b> | <b>Tài sản đảm bảo</b>  |
|--|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
| Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - CN Đà Nẵng | 1.213.179.043 | 3 năm               |                     | 8,5%                | Thuê tài chính      | Giá trị khoản đặt cọc cho khoản thuê tài chính là 112.750.000 VND. Sau khi kết thúc hợp đồng Công ty có thể mua lại toàn bộ thiết bị với giá mua lại là 1.000.000 VND |

**Thông tin bổ sung cho 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.



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

*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.

*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.

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

*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.

*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.



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

*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 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng VIB - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:*

- Loại trái phiếu: trái phiếu thường không chuyển đổi;
- Mệnh giá: 380.000.000.000 VND;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 3 tháng một lần kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến khi hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến Trái phiếu;
- Lãi suất: Lãi suất trong 4 kỳ đầu tiên là 9%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh và được xác định bằng lãi huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VIB + biên độ 2,8%/năm;
- Mục đích: 160 tỷ VND trái phiếu được sử dụng để đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi và 220 tỷ VND được sử dụng để góp vốn thành lập công ty con.

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

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.24 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 năm<br>2017 phát hành 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>1.392.020.000.000</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>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> |



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

*Thông tin bổ sung cho các trái phiếu chuyển đổi*

*Trái phiếu phát hành cho RAM*

- Mệnh giá: 100.000 Đô la Mỹ;
- 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 hợp nhất.

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.

**5.24 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 hợp nhất.



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.25 Vốn chủ sở hữu**

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

|  | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn<br>cổ phần<br>VND | Quyền chọn<br>chuyển đổi trái<br>phiếu<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Vốn khác của<br>chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>(NCI)<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|---|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2018  | 2.798.064.150.000                   | 418.242.047.361                | 5.968.432.055                                 | (804.209.093.000)   | 6.660.084.447                     | 206.814.732.172                 | 2.302.166.201.971                              | 2.697.158.875.961                                  | 7.630.865.430.967 |
| Phát hành cổ phiếu<br>ESOP năm<br>2016&2017                | 30.000.000.000                      | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | -  | 30.000.000.000    |
| Chuyển đổi trái phiếu                                      | 2.368.580.000                       | 237.420.000                    | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | -  | 2.606.000.000     |
| Lợi nhuận trong năm  | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | 95.009.480.789                                 | 120.118.219.537                                    | 215.127.700.326   |
| Mua lại cổ phiếu<br>trong năm                              | -                                   | -                              | -   | (47.788.780.500)    | -                                 | -                               | -  | -  | (47.788.780.500)  |
| (Lỗ)/lãi khi thay đổi<br>tỷ lệ sở hữu trong<br>công ty con | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | (14.067.180.561)                               | 14.067.180.561                                     | -                 |
| Chia cổ tức  | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | (50.241.013.620)                                   | (50.241.013.620)  |
| Trích các quỹ<br>trong năm                                 | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | 10.701.774.451                  | (17.527.401.244)                               | (5.068.851.148)                                    | (11.894.477.941)  |
| NCI giảm vốn trong<br>Công ty con                          | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | (56.048.324.742)                                   | (56.048.324.742)  |
| NCI góp thêm vốn<br>vào công ty con                        | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | 8.560.000.000                                      | 8.560.000.000     |
| Giảm khác  | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | (4.389.992.291)                                | (3.313.143.751)                                    | (7.703.136.042)   |
| Tại ngày 31/12/2018  | 2.830.432.730.000                   | 418.479.467.361                | 5.968.432.055                                 | (851.997.873.500)   | 6.660.084.447                     | 217.516.506.623                 | 2.361.191.108.664                              | 2.725.232.942.798                                  | 7.713.483.398.448 |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

|  | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn<br>cổ phần<br>VND | Quyền chọn<br>chuyển đổi trái<br>phiếu<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Vốn khác của<br>chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>(NCI)<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|---|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2019  | 2.830.432.730.000                   | 418.479.467.361                | 5.968.432.055                                 | (851.997.873.500)   | 6.660.084.447                     | 217.516.506.623                 | 2.361.191.108.664                              | 2.725.232.942.798                                  | 7.713.483.398.448 |
| Chuyển đổi trái phiếu                                      | 1.248.790.000                       | 125.210.000                    | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | -  | 1.374.000.000     |
| Kết chuyển quyền<br>chọn chuyển đổi trái<br>phiếu          | -                                   | 5.968.432.055                  | (5.968.432.055)                               | -                   | -                                 | -                               | -  | -  | -                 |
| Lợi nhuận trong năm  | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | 195.843.737.421                                | 326.007.909.681                                    | 521.851.647.102   |
| Hợp nhất công ty con<br>trong năm                          | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | -  | 1.132.563.796.977                                  | 1.132.563.796.977 |
| (Lỗ)/lãi khi thay đổi<br>tỷ lệ sở hữu trong<br>công ty con | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | (33.657.091.584)                               | (452.302.165.383)                                  | (485.959.256.967) |
| Chia cổ tức  | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | -                               | (2.445.336)                                    | (80.478.895)                                       | (82.924.231)      |
| Trích các quỹ trong<br>năm                                 | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | 11.735.721.680                  | (22.250.296.144)                               | (15.243.941.082)                                   | (25.758.515.546)  |
| Thanh lý công ty con                                       | -                                   | -                              | -   | -                   | -                                 | (1.318.694.019)                 | -  | (147.263.982.227)                                  | (148.582.676.246) |
| Tặng/(giảm) khác   | -                                   | 3.320.629                      | -   | -                   | -                                 | 399.440.104                     | (9.931.631.194)                                | 6.745.064.952                                      | (2.783.805.509)   |
| Tại ngày 31/12/2019  | 2.831.681.520.000                   | 424.576.430.045                | -   | (851.997.873.500)   | 6.660.084.447                     | 228.332.974.388                 | 2.491.193.381.827                              | 3.575.659.146.821                                  | 8.706.105.664.028 |



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.25 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       |

**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.

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.26 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>               |                          |                          |
| Doanh thu thu phí giao thông                                | 722.325.161.820          | 586.713.611.821          |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản                 | 442.352.131.774          | 1.259.519.969.292        |
| Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình | 208.966.966.314          | 233.082.024.250          |
| Doanh thu cung cấp nước sạch                                | 166.564.894.036          | 137.864.697.514          |
| Doanh thu bán hàng  | 143.875.314.110          | 238.781.856.016          |
| Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T                        | 111.275.322.591          | 120.880.059.741          |
| Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước      | 7.610.939.274            | 82.340.874.545           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                  | 45.755.109.194           | 43.768.790.639           |
|   | <b>1.848.725.839.113</b> | <b>2.702.951.883.818</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                         |                          |                          |
| Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T           | (20.309.398.448)         | (16.439.384.060)         |
| Hàng bán bị trả lại   | (14.094.754.800)         | (477.018.920)            |
| Giảm giá hàng bán   | (1.160.564.174)          | (32.803.000)             |
|   | <b>(35.564.717.422)</b>  | <b>(16.949.205.980)</b>  |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                      | <b>1.813.161.121.691</b> | <b>2.686.002.677.838</b> |

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

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | 83.678.048.182 | 58.824.976.364 |
|--|----------------|----------------|

**5.27 Giá vốn hàng bán**

|  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hoạt động thu phí giao thông                   | 230.031.574.928          | 151.790.371.909          |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản              | 333.442.049.426          | 972.647.779.450          |
| Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình | 179.715.172.838          | 195.470.890.043          |
| Giá vốn cung cấp nước sạch                             | 198.126.676.891          | 174.678.542.902          |
| Giá vốn hàng đã bán                                    | 143.732.098.570          | 214.060.938.155          |
| Giá vốn xây dựng theo hợp đồng B.T                     | 111.275.322.591          | 120.880.059.741          |
| Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước   | 9.053.048.827            | 72.399.272.295           |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác   | 37.534.794.028           | 35.349.046.658           |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.242.910.738.099</b> | <b>1.937.276.901.153</b> |



**5.28 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND        |
|--|--------------------------|------------------------|
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính                                   | 760.495.602.424          | 27.780.592.633         |
| Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng B.O.T                                       | 200.935.875.692          | 197.764.389.202        |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 180.416.776.455          | 259.809.987.599        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia  | 14.747.599.696           | 8.182.280.000          |
| Lãi đầu tư trái phiếu  | -                        | 24.681.851.852         |
| Lãi chậm thanh toán dự án B.T đầu tư xây dựng Cầu Sài Gòn                      | -                        | 15.508.348.828         |
| Lợi nhuận từ các dự án hợp tác đầu tư  | -                        | 13.544.555.520         |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ cuối kỳ | -                        | 385.081.830            |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã phát sinh  | 2.621.130                | 279.298.171            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.156.598.475.397</b> | <b>547.936.385.635</b> |

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

|  |                        |                       |
|--|------------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | 96.818.948.288         | 26.814.620.253        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp     | 10.320.000.000         | -                     |
| <b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>   | <b>107.138.948.288</b> | <b>26.814.620.253</b> |

**5.29 Chi phí tài chính**

|   | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND        |
|---|--------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay   | 729.269.062.304          | 632.222.454.399        |
| Chi phí mua lại trái phiếu  | 225.384.326.170          | -                      |
| Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu  | 64.072.044.806           | 11.626.246.183         |
| Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của công ty con trước ngày kiểm soát | 51.359.816.550           | 281.182.932            |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá các khoản nợ cơ gốc ngoại tệ cuối kỳ                    | 34.840.734.976           | -                      |
| Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác                                 | 15.845.081.190           | -                      |
| Chi phí tài chính khác  | 17.218.252.640           | 5.555.454.405          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.137.989.318.636</b> | <b>649.685.337.919</b> |

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

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Chi phí lãi vay</b>                   |                      |                      |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | 3.219.310.262        | 7.097.290.196        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp     | 43.000.000           | -                    |
| <b>Cộng chi phí với bên liên quan</b>    | <b>3.262.310.262</b> | <b>7.097.290.196</b> |

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.30 Chi phí bán hàng**

|   | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên                                   | 29.189.264.954        | 22.247.299.924        |
| Chi phí môi giới, hoa hồng                          | 3.424.952.596         | -                     |
| Chi phí in vé thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ      | 2.047.963.241         | 673.608.235           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                    | 505.556.641           | 1.113.007.796         |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng                 | 7.653.691             | -                     |
| Chi phí nhà mẩu phân bổ                             | -                     | 712.762.783           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác | 5.023.618.258         | 10.176.720.932        |
| <b>Cộng</b>   | <b>40.199.009.381</b> | <b>34.923.399.670</b> |

**5.31 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý   | 126.841.044.042        | 113.538.936.594        |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng   | 3.924.237.716          | 3.542.029.615          |
| Chi phí khấu hao và phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm của tài sản cố định vô hình từ hợp nhất kinh doanh | 104.362.690.169        | 67.084.509.538         |
| Thuế, phí và lệ phí   | 2.018.577.230          | 1.939.123.925          |
| Chi phí dự phòng  | 12.676.953.593         | 5.553.198.268          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 25.564.801.638         | 29.780.676.568         |
| Phân bổ lợi thế thương mại  | 238.611.024.025        | 270.976.636.252        |
| Chi phí bằng tiền khác  | 28.396.112.624         | 22.696.997.161         |
| <b>Cộng</b>   | <b>542.395.441.037</b> | <b>515.112.107.921</b> |

**5.32 Thu nhập khác**

|  | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|--|------------------------|------------------------|
| Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư (i)            | 255.000.000.000        | -                      |
| Phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước (xem thêm tại thuyết minh số 5.21) | 200.000.000.008        | 200.000.000.000        |
| Lãi từ giao dịch mua giá rẻ  | 40.375.559.068         | -                      |
| Thu nhập từ nhận bồi thường, phạt hợp đồng                           | 21.392.846.421         | 41.831.381.138         |
| Thu từ thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư                 | 426.368.085            | 110.082.766            |
| Thu nhập khác  | 1.779.217.626          | 2.022.713.704          |
| <b>Cộng</b>  | <b>518.973.991.208</b> | <b>243.964.177.608</b> |

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



**5.33 Chi phí khác**

|  | <b>Năm 2019</b>       | <b>Năm 2018</b>       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Các khoản phạt vi phạm hành chính, phạt hợp đồng và phạt thuế            | 11.958.420.003        | 5.613.783.646         |
| Chi phí thiết kế, thi công văn phòng đã chuyển                           | 2.938.696.999         | -                     |
| Lỗ thanh lý TSCĐ và XDCB dở dang   | 2.262.907.124         | 10.500.880.580        |
| Chi phí công trình bị xuất toán  | -                     | 611.549.655           |
| Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh | 9.815.391.933         | 2.817.520.443         |
| <b>Cộng</b>  | <b>26.975.416.059</b> | <b>19.543.734.324</b> |

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

|  | <b>Năm 2019</b>        | <b>Năm 2018</b>        |
|--|------------------------|------------------------|
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành                               | 182.742.291.353        | 169.776.082.603        |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này | (4.667.207.362)        | 4.903.493.027          |
| <b>Cộng</b>  | <b>178.075.083.991</b> | <b>174.679.575.630</b> |

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**5.34 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Tiếp theo)**

|   | Năm 2019                             |  | Năm 2018                             |  |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
|   | Hoạt động được<br>ưu đãi thuế<br>VND | Hoạt động không<br>được ưu đãi thuế<br>VND | Hoạt động được<br>ưu đãi thuế<br>VND | Hoạt động không<br>được ưu đãi thuế<br>VND |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>   | <b>243.910.906.411</b>               | <b>278.900.729.942</b>                     | <b>103.241.723.851</b>               | <b>288.917.941.714</b>                     |
| <b>Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>  | <b>95.985.003.666</b>                | <b>587.983.816.994</b>                     | <b>176.502.946.067</b>               | <b>587.600.836.029</b>                     |
| Các khoản chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN   | 60.276.930.299                       | 331.640.184.605                            | 56.991.154.057                       | 472.197.567.607                            |
| Phân bổ lợi thế thương mại và các khoản chi phí khác phát sinh khi hợp nhất<br>(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết, liên doanh | -                                    | 334.632.343.641<br>(24.547.971.269)        | -                                    | 333.080.724.828<br>(70.797.905.471)        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia   | -                                    | (17.686.452.000)                           | -                                    | (21.726.835.520)                           |
| Các khoản lãi/lỗ khác bị loại trừ khi hợp nhất  | 35.708.073.367                       | (36.054.287.983)                           | 119.511.792.010                      | (125.152.715.415)                          |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>   | <b>339.895.910.077</b>               | <b>866.884.546.936</b>                     | <b>279.744.669.918</b>               | <b>876.518.777.743</b>                     |
| Lỗ năm trước mang sang  | (23.178.040.021)                     | (13.171.175.218)                           | -                                    | (75.208.142.362)                           |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>   | <b>316.717.870.056</b>               | <b>853.713.371.718</b>                     | <b>279.744.669.918</b>               | <b>801.310.635.381</b>                     |
| Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 10%   | 316.717.870.056                      | -  | 279.744.669.918                      | -  |
| Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 20%   | -                                    | 853.713.371.718                            | -                                    | 801.310.635.381                            |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>  | <b>31.671.787.006</b>                | <b>170.742.674.345</b>                     | <b>27.974.466.992</b>                | <b>160.262.127.076</b>                     |
| Điều chỉnh thuế TNDN năm trước nộp bổ sung vào kỳ này   | (6.840.738.568)                      | 2.173.531.206                              | 71.424.986                           | 4.832.068.041                              |
| 1% Thuế TNDN tạm nộp từ tiền thu khách hàng mua bất động sản  | -                                    | (825.396.505)                              | -                                    | (2.611.377.664)                            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn  | (6.423.452.316)                      | -  | (4.499.218.049)                      | -  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm  | (12.423.321.177)                     | -  | (11.349.915.752)                     | -  |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>5.984.274.945</b>                 | <b>172.090.809.046</b>                     | <b>12.196.758.177</b>                | <b>162.482.817.453</b>                     |

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế của các hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường. Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T, B.O.O và B.T của các công ty con được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành.

Tháng 12 năm 2019, Chính Phủ đã công bố dự thảo sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Điều 8 của ND 20/2017/ND-CP (“ND 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 ND 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.



**5.35 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND       |
|---|------------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ   | 195.843.737.421        | 95.009.480.789        |
| Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                     | (9.792.186.871)        | -                     |
| <b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông</b> | <b>186.051.550.550</b> | <b>95.009.480.789</b> |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm               | 247.778.751            | 245.605.521           |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>751</b>             | <b>387</b>            |

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

**5.36 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Yếu tố có tác động suy giảm đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty là các trái phiếu chuyển đổi. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

|  | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND        |
|--|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 186.051.550.550        | 95.009.480.789         |
| Cộng lãi của trái phiếu chuyển đổi   | 4.716.977.223          | 11.975.370.490         |
| <b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b> | <b>190.768.527.773</b> | <b>106.984.851.279</b> |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                             | 247.778.751            | 245.605.521            |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được chuyển đổi từ trái phiếu                                     | 11.806.753             | 36.293.610             |
| <b>Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>                          | <b>259.585.504</b>     | <b>281.899.131</b>     |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>  | <b>735</b>             | <b>380</b>             |

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

**5. THÔNG TIN KHÁC**

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

|  | Năm 2019<br>VND          | Năm 2018<br>VND          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b> |                          |                          |
| Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu   | 1.374.000.000            | 2.606.000.000            |
| <b>Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác</b>                                  |                          |                          |
| Chi đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm                     | 735.211.102.878          | 414.496.634.190          |
| Chi đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác trong năm                                   | 1.100.000                | -                        |
| Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào công cụ vốn trong tương lai                        | -                        | 158.442.612.763          |
|  | <b>735.212.202.878</b>   | <b>572.939.246.953</b>   |
| <b>Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                            |                          |                          |
| Thu từ chuyển nhượng công ty con   | 432.702.710.000          | -                        |
| Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết                                      | 660.588.883.669          | 126.208.000.000          |
| Nhận trước tiền bán khoản đầu tư vào công cụ vốn trong tương lai                       | -                        | 40.976.000.000           |
|  | <b>1.093.291.593.669</b> | <b>167.184.000.000</b>   |
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>   |                          |                          |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường  | 3.219.090.280.983        | 3.642.610.652.915        |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường  | 2.974.154.898.860        | 1.711.276.710.134        |
| Tiền thu từ đi vay các Công ty trong tập đoàn  | 53.450.384.766           | 8.161.269.378            |
|  | <b>6.246.695.564.609</b> | <b>5.362.048.632.427</b> |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>   |                          |                          |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường   | 2.732.755.199.511        | 4.087.732.601.336        |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường  | 1.819.690.000.000        | 109.220.997.230          |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi  | 462.851.000.000          | -                        |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi  | 925.000.000              | -                        |
| Tiền trả nợ vay các Công ty trong tập đoàn   | 156.465.375.162          | 11.551.395.663           |
|  | <b>5.172.686.574.673</b> | <b>4.208.504.994.229</b> |



**6.2 Báo cáo bộ phận**

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty không báo cáo theo khu vực địa lý vì sự tập trung và nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ của Công ty chủ yếu được thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các hoạt động kinh doanh diễn ra tại các tỉnh thành khác trong cả nước là không trọng yếu.

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

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

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

- a) Hoạt động thu phí giao thông: Công ty thực hiện thu phí các phương tiện tham gia giao thông tại các trạm trên các tuyến đường được phép thu phí để hoàn vốn đầu tư vào các dự án như:
  - + Trạm Xa Lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng Cầu Rạch Chiếc mới;
  - + Trạm Cầu Bình Triệu 2 để hoàn vốn đầu tư dự án Cầu Bình Triệu 2 (Phần 1, giai đoạn 2);
  - + Trạm Cà Ná để hoàn vốn dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;
  - + Trạm ĐT 741 để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng đường ĐT741, Bình Dương;
  - + Trạm Cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư xây dựng Quốc Lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và Tiền Giang;
  - + Trạm Cầu Cỏ Chiên để hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Cỏ Chiên.
- b) Hoạt động duy tu, bảo dưỡng và xây lắp: Thi công xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật; xây dựng và lắp đặt hệ thống đèn, điện chiếu sáng giao thông; duy tu, bảo dưỡng cầu đường.
- c) Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước: cung cấp, lắp đặt các thiết bị ngành nước, xử lý và cung cấp nước sạch.
- d) Hoạt động kinh doanh bất động sản: Xây dựng và bán căn hộ cho khách hàng, cho thuê văn phòng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- e) Hoạt động bán hàng: Công ty sản xuất và bán các thiết bị đèn, điện chiếu sáng giao thông.
- f) Hoạt động cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh, thu phí giao thông hộ, cho thuê máy móc thiết bị...

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

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

| Chỉ tiêu   | Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T VND | Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình VND | Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước VND | Hoạt động kinh doanh bất động sản VND | Hoạt động bán hàng VND  | Cung cấp dịch vụ khác VND | Loại trừ giao dịch nội bộ VND | Cộng VND                 |
|--|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>                           |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               |                          |
| Cung cấp ra bên ngoài                            | 702.015.763.372                                      | 320.242.288.905                                    | 174.175.833.310                       | 442.352.131.774                       | 128.619.995.136         | 45.755.109.194            | -                             | 1.813.161.121.691        |
| Cung cấp cho các bộ phận                         | -  | 363.088.646.903                                    | -                                     | 2.888.210.231                         | 11.290.868.182          | 29.221.091.652            | (406.488.816.968)             | -                        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>702.015.763.372</b>                               | <b>683.330.935.808</b>                             | <b>174.175.833.310</b>                | <b>445.240.342.005</b>                | <b>139.910.863.318</b>  | <b>74.976.200.846</b>     | <b>(406.488.816.968)</b>      | <b>1.813.161.121.691</b> |
| <b>Giá vốn</b>                                   |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               |                          |
| Cung cấp ra bên ngoài                            | 230.031.574.928                                      | 290.990.495.429                                    | 207.179.725.718                       | 333.442.049.426                       | 143.732.098.570         | 37.534.794.028            | -                             | 1.242.910.738.099        |
| Cung cấp cho các bộ phận                         | -  | 350.244.865.089                                    | -                                     | 7.635.380.016                         | 10.123.083.220          | 7.031.255.287             | (375.034.583.612)             | -                        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>230.031.574.928</b>                               | <b>641.235.360.518</b>                             | <b>207.179.725.718</b>                | <b>341.077.429.442</b>                | <b>153.855.181.790</b>  | <b>44.566.049.315</b>     | <b>(375.034.583.612)</b>      | <b>1.242.910.738.099</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>                     | <b>471.984.188.444</b>                               | <b>42.095.575.290</b>                              | <b>(33.003.892.408)</b>               | <b>104.162.912.563</b>                | <b>(13.944.318.472)</b> | <b>30.410.151.531</b>     | <b>(31.454.233.356)</b>       | <b>570.250.383.592</b>   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                    |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 1.156.598.475.397        |
| Chi phí tài chính                                |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 1.137.989.318.636        |
| Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 24.547.971.269           |
| Chi phí bán hàng                                 |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 40.199.009.381           |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                     |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 542.395.441.037          |
| Thu nhập khác                                    |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 518.973.991.208          |
| Chi phí khác                                     |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 26.975.416.059           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                      |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | 178.075.083.991          |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                      |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | (177.115.094.740)        |
| <b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>                   |  |  |                                       |                                       |                         |                           |                               | <b>521.851.647.102</b>   |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Chỉ tiêu                     | Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T VND | Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình VND | Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước VND | Hoạt động kinh doanh bất động sản VND | Hoạt động bán hàng VND | Cung cấp dịch vụ khác VND | Loại trừ giao dịch nội bộ VND | Cộng VND                 |
|------------------------------|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>       |  |  |                                       |                                       |                        |                           |                               |                          |
| Cung cấp ra bên ngoài        | 570.274.227.761                                      | 353.962.083.991                                    | 220.205.572.059                       | 1.259.519.969.292                     | 238.272.034.096        | 43.768.790.639            | -                             | 2.686.002.677.838        |
| Cung cấp cho các bộ phận     | -  | 781.772.813.461                                    | -                                     | 2.991.905.382                         | 848.152.611            | 45.543.063.351            | (831.155.934.805)             | -                        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>570.274.227.761</b>                               | <b>1.135.734.897.452</b>                           | <b>220.205.572.059</b>                | <b>1.262.511.874.674</b>              | <b>239.120.186.707</b> | <b>89.311.853.990</b>     | <b>(831.155.934.805)</b>      | <b>2.686.002.677.838</b> |
| <b>Giá vốn</b>               |  |  |                                       |                                       |                        |                           |                               |                          |
| Cung cấp ra bên ngoài        | 151.790.371.909                                      | 316.350.949.784                                    | 247.077.815.197                       | 972.647.779.450                       | 214.060.938.155        | 35.349.046.658            | -                             | 1.937.276.901.153        |
| Cung cấp cho các bộ phận     | 17.399.619.674                                       | 462.570.428.727                                    | 2.384.906.818                         | 313.402.908.978                       | -                      | 3.814.315.713             | (799.572.179.910)             | -                        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>169.189.991.583</b>                               | <b>778.921.378.511</b>                             | <b>249.462.722.015</b>                | <b>1.286.050.688.428</b>              | <b>214.060.938.155</b> | <b>39.163.362.371</b>     | <b>(799.572.179.910)</b>      | <b>1.937.276.901.153</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b> | <b>401.084.236.178</b>                               | <b>356.813.518.941</b>                             | <b>(29.257.149.956)</b>               | <b>(23.538.813.754)</b>               | <b>25.059.248.552</b>  | <b>50.148.491.619</b>     | <b>(31.583.754.895)</b>       | <b>748.725.776.685</b>   |

|  |                        |
|--|------------------------|
| Doanh thu hoạt động tài chính                    | 547.936.385.635        |
| Chi phí tài chính                                | 649.685.337.919        |
| Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 70.797.905.471         |
| Chi phí bán hàng                                 | 34.923.399.670         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                     | 515.112.107.921        |
| Thu nhập khác                                    | 243.964.177.608        |
| Chi phí khác                                     | 19.543.734.324         |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                      | 174.679.575.630        |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                      | 2.352.389.609          |
| <b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>                   | <b>215.127.700.326</b> |

**6.3 Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan của Công ty là các công ty liên doanh, liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.4 - Cấu trúc Công ty. Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

|   | <b>Năm 2019</b> | <b>Năm 2018</b> |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <b>VND</b>      | <b>VND</b>      |
| <b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</b> |                 |                 |
| Hỗ trợ vốn  | 599.780.000.000 | 505.500.000.000 |
| Thu tiền thi công dự án                           | 215.758.518.269 | 56.337.883.000  |
| Thu hồi hỗ trợ vốn                                | 179.000.000.000 | -               |
| Cần trừ thu tiền thi công vào nợ vay              | 130.980.409.900 | 25.944.416.800  |
| Hoàn trả khoản hỗ trợ vốn                         | 25.484.965.262  | 1.337.883.000   |
| Nhận hỗ trợ vốn                                   | 25.000.000.000  | 149.000.000.000 |
| Lãi đi vay nhập vào nợ gốc vay                    | 2.650.384.766   | -               |
| Lãi vay đã thanh toán trong năm                   | 568.925.496     | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp</b>       |                 |                 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                       | 10.320.000.000  | -               |

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

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

**6.4 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, CII đã hoàn tất việc mua lại 79,98% phần vốn trong 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.



**6.4 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (Tiếp theo)**

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. 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.

**6.5 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 5.23 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.

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

|   | <b>31/12/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | <b>VND</b>                | <b>VND</b>                |
| Các khoản vay và nợ                       | 13.901.260.499.057        | 12.227.437.686.359        |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền   | (636.526.058.521)         | (483.045.005.565)         |
| <b>Nợ thuần</b>                           | <b>13.264.734.440.536</b> | <b>11.744.392.680.794</b> |
| Vốn chủ sở hữu                            | 8.706.105.664.028         | 7.713.483.398.448         |
| <b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>152%</b>               | <b>152%</b>               |

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu là hoàn toàn phù hợp với xu thế phát triển và chiến lược kinh doanh của Công ty vì Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hướng đến việc tập trung khai thác cho đến hết vòng đời của dự án thay vì thực hiện chuyển nhượng để thu về lợi nhuận trong ngắn hạn.

**6.5 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro vốn (Tiếp theo)**

**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.

**Các loại công cụ tài chính**

|                                    | <b>31/12/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>         |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                    | <b>VND</b>                | <b>VND</b>                |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                           |                           |
| Tiền và tương đương tiền           | 636.526.058.521           | 483.045.005.565           |
| Các khoản cho vay                  | 2.256.480.867.875         | 1.879.606.364.232         |
| Phải thu khách hàng                | 998.684.225.833           | 1.034.022.257.356         |
| Phải thu khác                      | 831.423.299.651           | 1.629.498.760.775         |
| Các khoản đầu tư tài chính         | 2.321.873.715.586         | 1.921.594.238.114         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>7.044.988.167.466</b>  | <b>6.947.766.626.042</b>  |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                           |                           |
| Phải trả người bán                 | 650.921.846.115           | 361.629.807.884           |
| Phải trả khác                      | 1.978.101.364.665         | 183.625.761.874           |
| Chi phí phải trả                   | 233.403.987.980           | 92.319.684.090            |
| Dự phòng phải trả                  | 10.000.000.000            | -                         |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính | 8.805.755.499.057         | 7.893.154.686.359         |
| Trái phiếu thông thường            | 5.095.505.000.000         | 2.504.000.000.000         |
| Trái phiếu hoán đổi                | -                         | 462.851.000.000           |
| Trái phiếu chuyển đổi              | -                         | 1.367.432.000.000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>16.773.687.697.817</b> | <b>12.865.012.940.207</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính 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.



**6.5 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 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.

*Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu*

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 nhận định rằng chưa có rủi ro về giá cổ phiếu Công ty đang đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các 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.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**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 khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**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. Tình 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.

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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**6.5 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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        | Cộng<br>VND               |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Tại 31/12/2019</b>   |                          |                          |                          |                           |
| Phải trả người bán      | 650.921.846.115          | -                        | -                        | 650.921.846.115           |
| Phải trả khác           | 1.863.465.807.654        | 114.635.557.011          | -                        | 1.978.101.364.665         |
| Chi phí phải trả        | 233.403.987.980          | -                        | -                        | 233.403.987.980           |
| Dự phòng phải trả       | 10.000.000.000           | -                        | -                        | 10.000.000.000            |
| Các khoản vay           | 2.242.321.048.297        | 2.115.141.459.923        | 4.448.292.990.837        | 8.805.755.499.057         |
| Trái phiếu thông thường | 2.829.505.000.000        | 1.116.000.000.000        | 1.150.000.000.000        | 5.095.505.000.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>7.829.617.690.046</b> | <b>3.345.777.016.934</b> | <b>5.598.292.990.837</b> | <b>16.773.687.697.817</b> |
| <b>Tại 01/01/2019</b>   |                          |                          |                          |                           |
| Phải trả người bán      | 361.629.807.884          | -                        | -                        | 361.629.807.884           |
| Phải trả khác           | 177.431.947.886          | 6.193.813.988            | -                        | 183.625.761.874           |
| Chi phí phải trả        | 92.319.684.090           | -                        | -                        | 92.319.684.090            |
| Các khoản vay           | 2.361.827.430.375        | 1.900.489.368.596        | 3.630.837.887.388        | 7.893.154.686.359         |
| Trái phiếu thông thường | 1.734.000.000.000        | 770.000.000.000          | -                        | 2.504.000.000.000         |
| Trái phiếu hoán đổi     | 462.851.000.000          | -                        | -                        | 462.851.000.000           |
| Trái phiếu chuyển đổi   | 10.384.000.000           | 1.357.048.000.000        | -                        | 1.367.432.000.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>5.200.443.870.235</b> | <b>4.033.731.182.584</b> | <b>3.630.837.887.388</b> | <b>12.865.012.940.207</b> |



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

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

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

Mẫu B 09 – DN/HN

**6.5 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (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        | Cộng<br>VND              |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tại 31/12/2019</b>      |                          |                          |                          |                          |
| Tiền và tương đương tiền   | 636.526.058.521          | -                        | -                        | 636.526.058.521          |
| Các khoản cho vay          | 783.775.617.875          | 1.472.705.250.000        | -                        | 2.256.480.867.875        |
| Phải thu khách hàng        | 998.684.225.833          | -                        | -                        | 998.684.225.833          |
| Phải thu khác              | 456.949.172.569          | 374.474.127.082          | -                        | 831.423.299.651          |
| Các khoản đầu tư tài chính | 813.428.434.358          | -                        | 1.508.445.281.228        | 2.321.873.715.586        |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.689.363.509.156</b> | <b>1.847.179.377.082</b> | <b>1.508.445.281.228</b> | <b>7.044.988.167.466</b> |
| <b>Tại 01/01/2019</b>      |                          |                          |                          |                          |
| Tiền và tương đương tiền   | 483.045.005.565          | -                        | -                        | 483.045.005.565          |
| Các khoản cho vay          | 1.030.652.370.879        | 848.953.993.353          | -                        | 1.879.606.364.232        |
| Phải thu khách hàng        | 819.022.257.356          | 215.000.000.000          | -                        | 1.034.022.257.356        |
| Phải thu khác              | 915.905.328.019          | 215.413.617.394          | 498.179.815.362          | 1.629.498.760.775        |
| Các khoản đầu tư tài chính | 324.556.540.247          | -                        | 1.597.037.697.867        | 1.921.594.238.114        |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.573.181.502.066</b> | <b>1.279.367.610.747</b> | <b>2.095.217.513.229</b> | <b>6.947.766.626.042</b> |

**6.6 Nợ tiềm tàng**

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

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

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

**6.7 Cơ sở hoạt động liên tục**

Với tình hình tài chính hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng chắc chắn rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tới. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

**6.8 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

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

**Người lập biểu**

**Mai Thị Thu Phương**

**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Mai Hương**

**Tổng Giám đốc**



**Lê Quốc Bình**