

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

ĐT: 028.36221025 Fax: 028.36367100

-----*****-----

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1/2021

Tháng 04 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
KỸ THUẬT TP.HCM**
3A Nguyễn Văn Thủ, P Đakao, Q1
TP Hồ Chí Minh
ĐT: 028.9141 904 Fax: 028.9141 910

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

Số: 236 /2021/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021

*V/v: giải trình tăng giảm kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 1/2021 so với cùng
kỳ năm trước*

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) thông báo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2021 của Công ty CII như sau:

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ quý 1 năm 2021 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 4,4 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân giảm lợi nhuận chủ yếu là do trong Quý 1 năm 2020 phát sinh lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính với giá trị lớn mà trong kỳ này không phát sinh, mặt khác chi phí tài chính kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2021 vui lòng xem tại website:
www.cii.com.vn.

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ QUỐC BÌNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2021**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11.539.914.726.798	10.957.164.123.556
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	426.464.153.446	438.747.507.744
1. Tiền	111		291.364.153.446	285.274.641.990
2. Các khoản tương đương tiền	112		135.100.000.000	153.472.865.754
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		676.209.912.929	670.110.345.806
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.14.a	615.576.040.000	615.576.040.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.14.d	60.633.872.929	54.534.305.806
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.927.263.632.377	4.995.625.025.151
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.337.258.666.316	1.288.684.432.132
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.a	837.122.284.673	831.935.622.822
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4.a	1.462.586.987.749	1.601.136.209.064
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.a	1.370.423.608.530	1.353.334.978.163
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(81.160.227.562)	(80.498.529.701)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.032.312.671	1.032.312.671
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	5.305.954.467.477	4.685.547.638.419
1. Hàng tồn kho	141		5.305.954.467.477	4.685.547.638.419
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		204.022.560.569	167.133.606.436
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.a	41.654.787.543	17.372.005.664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		136.448.474.717	123.175.537.431
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19.a	25.919.298.309	26.586.063.341

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.415.168.930.708	18.589.869.977.942
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.511.271.568.938	3.361.131.514.777
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3.b	7.039.251.535	39.576.530.875
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4.b	1.611.780.000.000	1.565.280.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.b	1.892.452.317.403	1.756.274.983.902
I. Tài sản cố định	220		5.321.331.325.256	5.416.924.528.489
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.160.102.842.292	2.185.216.948.837
- Nguyên giá	222		2.951.649.694.688	2.950.666.799.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(791.546.852.396)	(765.449.850.933)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	1.431.385.338	1.504.274.943
- Nguyên giá	225		2.040.909.091	2.040.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(609.523.753)	(536.634.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	3.159.797.097.626	3.230.203.304.709
- Nguyên giá	228		5.819.914.913.825	5.819.914.913.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.660.117.816.199)	(2.589.711.609.116)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	59.214.161.869	59.827.785.268
- Nguyên giá	231		73.623.018.369	73.623.018.369
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.408.856.500)	(13.795.233.101)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.511.523.885.625	5.774.849.874.291
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	5.511.523.885.625	5.774.849.874.291
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.14	1.425.783.676.283	1.402.677.544.983
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	V.14.b	993.227.571.283	970.121.439.983
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14.c	409.046.105.000	409.046.105.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.14.c	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14.d	26.510.000.000	26.510.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.586.044.312.737	2.574.458.730.134
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.b	977.692.248.141	924.726.786.186
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15.a	311.486.468.940	293.209.063.566
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.686.486.355	9.691.015.076
4. Lợi thế thương mại	269	V.16	1.287.179.109.301	1.346.831.865.306
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		29.955.083.657.506	29.547.034.101.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		22.201.338.221.782	21.761.422.303.679
I. Nợ ngắn hạn	310		9.287.950.233.046	8.293.105.685.208
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	333.531.953.045	388.703.079.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	1.807.916.293.885	1.605.766.205.859
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19.b	401.949.737.485	419.423.823.652
4. Phải trả người lao động	314		18.017.414.108	29.504.072.458
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	451.652.482.808	531.988.164.182
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		204.545.454	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21.a	1.866.828.076.833	1.984.616.012.440
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22.a	4.365.025.624.675	3.302.930.928.871
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		42.824.104.753	30.173.398.564
II. Nợ dài hạn	330		12.913.387.988.736	13.468.316.618.471
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		75.740.000	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.21.b	42.911.966.353	42.687.706.353
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22.b	12.717.071.647.657	13.275.323.006.793
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.15.b	148.885.292.539	145.306.871.098
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.443.342.187	4.999.034.227
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.753.745.435.724	7.785.611.797.819
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	7.753.745.435.724	7.785.611.797.819
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.831.681.520.000	2.831.681.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.831.681.520.000	2.831.681.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		424.573.109.416	424.573.109.416
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.660.084.447	6.660.084.447
4. Cổ phiếu quỹ	415		(1.027.507.990.369)	(1.027.507.990.369)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		245.952.550.429	245.952.550.429
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.259.533.997.883	2.310.477.430.254
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.277.402.334.291	2.151.027.044.423
- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(17.868.336.408)	159.450.385.831
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.012.852.163.918	2.993.775.093.642
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		29.955.083.657.506	29.547.034.101.498

Mai Thị Thu Phương
 Người lập biểu

Mai Thị Thu Phương
 Kế toán trưởng

Lê Quốc Bình
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021

Đơn vị: VND

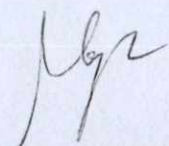
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/03	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	968.791.345.796	490.961.037.995	968.791.345.796	490.961.037.995
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	5.242.931.789	18.939.309.404	5.242.931.789	18.939.309.404
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	963.548.414.007	472.021.728.591	963.548.414.007	472.021.728.591
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	649.414.382.656	288.180.891.239	649.414.382.656	288.180.891.239
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		314.134.031.351	183.840.837.352	314.134.031.351	183.840.837.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	188.081.268.262	575.075.939.802	188.081.268.262	575.075.939.802
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	286.313.883.512	251.761.943.081	286.313.883.512	251.761.943.081
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		261.881.812.774	228.400.999.259	261.881.812.774	228.400.999.259
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.14.b	18.006.131.300	(10.660.454.172)	18.006.131.300	(10.660.454.172)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	9.721.654.938	8.240.825.799	9.721.654.938	8.240.825.799
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	121.019.121.422	123.125.928.272	121.019.121.422	123.125.928.272
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		103.166.771.041	365.127.625.830	103.166.771.041	365.127.625.830

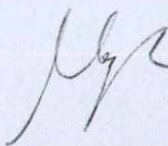
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 1 năm 2021


Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 31/03		
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
	1	2	3	4	5	6	7
12. Thu nhập khác	31	VI.7		3.308.768.582	5.072.582.488	3.308.768.582	5.072.582.488
13. Chi phí khác	32	VI.8		8.325.427.318	36.136.588.526	8.325.427.318	36.136.588.526
14. Lợi nhuận khác	40			(5.016.658.736)	(31.064.006.038)	(5.016.658.736)	(31.064.006.038)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50			98.150.112.305	334.063.619.792	98.150.112.305	334.063.619.792
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9		64.716.044.836	70.398.421.747	64.716.044.836	70.398.421.747
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.15.b		(14.643.807.933)	(11.161.921.803)	(14.643.807.933)	(11.161.921.803)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60			48.077.875.402	274.827.119.848	48.077.875.402	274.827.119.848
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61			4.411.053.865	245.958.828.068	4.411.053.865	245.958.828.068
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			43.666.821.537	28.868.291.780	43.666.821.537	28.868.291.780
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10		18	943	18	943
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			-	-	-	-




 Mai Thị Thu Phương
 Người lập biểu


 Mai Thị Thu Phương
 Kế toán trưởng


 Lê Quốc Bình
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

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

Quý 1 năm 2021

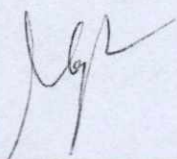
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	98.150.112.305	334.063.619.792
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02	157.800.769.217	153.450.665.282
Các khoản dự phòng	03	661.697.861	(1.646.418)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(113.384.111.011)	(488.192.533.105)
Chi phí lãi vay	06	280.377.620.294	242.867.924.456
Các khoản điều chỉnh khác	07	(85.355.059.724)	(70.261.265.286)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	338.251.028.942	171.926.764.721
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	(28.503.772.918)	(112.452.906.402)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(137.920.800.323)	(87.618.199.538)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	904.880.115	97.407.963.258
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(27.098.573.218)	(61.635.804.501)
Tiền lãi vay đã trả	14	(438.203.678.774)	(365.369.950.883)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.493.335.000)	(7.853.834.518)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(23.083.433.759)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(343.147.684.935)	(365.595.967.863)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(220.508.292.850)	(158.496.944.830)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	79.666.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(86.239.567.123)	(514.094.021.839)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	179.233.223.645	27.232.932.276
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(49.694.741.924)	(1.172.457.488.692)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.648.700.722.166
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.682.007.380	30.580.861.609
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(162.447.704.508)	(138.533.939.310)

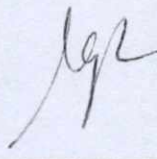
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 1 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	103.157.600
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.457.225.445.686	3.925.304.605.112
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(963.730.986.575)	(2.125.556.177.628)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(78.233.766)	(43.919.546)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(104.190.200)	(1.284.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	493.312.035.145	1.799.806.381.265
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(12.283.354.298)	1.295.676.474.092
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	438.747.507.744	636.526.058.521
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	426.464.153.446	1.932.202.532.613



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

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

Vốn điều lệ của Công ty là 2.831.681.520.000 VND, chia thành 283.168.152 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,79%	54,79%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty 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 (VPIL)	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 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	80,00%	80,00%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cho thuê văn phòng
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	93,70%	93,70%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
12. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC) (i)	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R				
<u>Công ty con</u>				
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	51,00%	51,00%	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
<u>Công ty liên doanh</u>				
1. Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII				
<u>Công ty con</u>				
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	Tp. Hồ Chí Minh	85,00%	85,00%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90,00%	90,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55,00%	55,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51,00%	51,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
6. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
<u>Công ty liên kết</u>				
1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43,00%	43,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	49,00%	49,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C				
<u>Công ty con</u>				
1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII				
<u>Công ty con</u>				
1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	55,00%	55,00%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

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

1. Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh nhà và bất động sản
2. Công ty TNHH Hương Trà	Tỉnh Quảng Ngãi	99,00%	99,00%	Quản lý điều hành và kinh doanh Mỏ nước khoáng Trà Bồng
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	90,00%	90,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Công ty liên kết

1. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Tỉnh Quảng Nam	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
--	----------------	--------	--------	--

Thuyết minh 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.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm 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 cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm 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 là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

Góp vốn liên doanh

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Nợ phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Hàng tồn kho****Hàng hóa bất động sản**

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán 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 khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây).

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

Máy móc và thiết bị

Số năm
8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Quyền thu phí giao thông có được từ các hợp đồng B.O.T ký giữa Công ty và các cơ quan đại diện của Nhà nước được ghi nhận theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo phương pháp tỷ trọng doanh thu. Giá trị trích khấu hao hàng năm được tính bằng nguyên giá nhân với tỷ lệ giữa doanh thu thu được hàng năm và tổng doanh thu ước tính.

Quyền thu phí giao thông mà Công ty có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hóa và ghi nhận như một tài sản cố định vô hình. Giá trị hợp lý của các Quyền thu phí có được từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định bằng cách sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền thu phí trong tương lai, giá trị của quyền thu phí được định giá sau khi đã trừ đi phần giá trị hợp lý cho các tài sản góp phần tạo ra luồng lưu chuyển tiền đó. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của quyền thu phí giao thông tại ngày hợp nhất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí giao thông còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của dự án.

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 5 đến 10 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

	Số năm
Trung tâm thương mại	30
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T chờ phân bổ, 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.

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 xưởng, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

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

Trái phiếu chuyển đổi

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Trái phiếu chuyển đổi** (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hoặc (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

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

Cổ tức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và khi có thông báo chia cổ tức gửi đến các cổ đông của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng

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

- (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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu 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 bán bất động sản đầu tư

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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.

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

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

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

Tiền lãi

Lãi tiền gửi 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, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận giá vốn*****Bất động sản đã bán***

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

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

Hàng hóa và dịch vụ khác

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

Ngoại tệ

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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

Các bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	19.420.743.539	5.816.134.866
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	271.943.409.907	279.458.507.124
Các khoản tương đương tiền	135.100.000.000	153.472.865.754
Cộng	426.464.153.446	438.747.507.744

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền	690.086.620.943	595.666.654.912
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp	462.238.250.000	512.032.101.642
Ông Nguyễn Trường Sơn (i)	416.014.425.000	416.014.425.000
Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas (i)	46.223.825.000	46.223.825.000
Các đối tượng khác	-	49.793.851.642
Phải thu khách hàng khác	184.933.795.373	180.985.675.578
Cộng	1.337.258.666.316	1.288.684.432.132

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện giá trị khoản phải thu về việc chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T, B.T:	193.803.734.127	198.698.314.638
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	144.502.765.082	144.502.765.082
Các nhà thầu khác	49.300.969.045	54.195.549.556
Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác	5.820.497.512	5.820.497.512
Công ty Cổ phần Thương mại Nước Giải khát Khánh An	5.820.497.512	5.820.497.512
Trả trước cho người bán khác	637.498.053.034	627.416.810.672
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc (i)	192.841.775.900	192.841.775.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Ricons	47.945.543.359	77.485.330.499
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	79.989.166.367	77.476.147.460
Các đối tượng khác	316.721.567.408	279.613.556.813
Cộng	837.122.284.673	831.935.622.822
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	-	7.582.456.295
Các đối tượng khác	7.039.251.535	31.994.074.580
Cộng	7.039.251.535	39.576.530.875

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	548.371.766.779	549.594.277.812
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	216.628.182.393	211.115.072.497
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	321.032.985.204	359.378.180.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	100.042.000.000	184.640.000.000
Công ty Cổ phần Pearl City	80.640.000.000	62.000.000.000
Các đối tượng khác	195.872.053.373	234.408.678.363
Cộng	1.462.586.987.749	1.601.136.209.064
b. Dài hạn		
Các bên liên quan (*)	1.611.780.000.000	1.550.280.000.000
Các đối tượng khác	-	15.000.000.000
Cộng	1.611.780.000.000	1.565.280.000.000

(*) Chi tiết phải thu các bên liên quan

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	1.611.780.000.000	1.550.280.000.000
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	8.099.119.562	4.852.310.630
Cộng	1.619.879.119.562	1.555.132.310.630

Thông tin bổ sung cho các khoản hỗ trợ vốn và hợp tác đầu tư trọng yếu tại ngày 31 tháng 3 năm 2021:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	365.514.160.269	340.969.404.759
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	216.650.205.010	231.615.465.625
Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư	190.468.637.017	168.268.637.017
Các khoản tiền cầm cố, ký quỹ và đặt cọc	146.291.315.635	187.955.281.675
Tạm ứng tiền bồi thường do hỏa hoạn (xem thêm tại thuyết minh số VII.1)	104.925.750.348	104.438.750.348
Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	74.100.282.441	70.527.033.677
Các khoản chi hộ	53.967.425.582	7.013.695.410
Phải thu người lao động	34.564.772.363	60.964.283.336
Phải thu phạt vi phạm hợp đồng	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC	21.151.822.600	21.963.695.339
Tiền sử dụng đất nộp thừa chờ quyết toán	20.547.700.682	20.547.700.682
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	20.499.760.615	20.499.760.615
Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.451.983.645	9.451.983.645
Các khoản phải thu khác	82.289.792.323	79.119.286.035
Cộng	1.370.423.608.530	1.353.334.978.163
b. Phải thu dài hạn		
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	1.467.930.645.260	1.382.575.585.536
Lãi cho vay (ii)	332.084.761.469	282.977.546.978
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	52.752.859.488	52.812.859.488
Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng BOT	39.684.051.186	37.908.991.900
Cộng	1.892.452.317.403	1.756.274.983.902
Trong đó, phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận		
Lãi cho vay	332.084.761.469	282.977.546.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.424.252.217.242	1.333.654.225.729
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	36.311.340.676	41.047.602.502
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	27.866.847.957	28.373.517.920
	1.488.430.405.875	1.403.075.346.151
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(20.499.760.615)	(20.499.760.615)
Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới	1.467.930.645.260	1.382.575.585.536

(ii) Đây là số dư phải thu lãi liên quan đến các đối tượng sau:

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	332.084.761.469	282.977.546.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/03/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	50.075.084.188	6.921.605.463	(43.153.478.725)	49.876.022.036	6.721.972.344	(43.154.049.692)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.625.168.246	11.286.000	(2.613.882.246)	2.625.168.246	58.122.545	(2.567.045.701)
Phải thu về cho vay	4.852.310.630	-	(4.852.310.630)	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	46.360.842.167	15.820.286.206	(30.540.555.961)	51.213.152.797	16.435.718.489	(34.777.434.308)
Cộng	103.913.405.231	22.753.177.669	(81.160.227.562)	103.714.343.079	23.215.813.378	(80.498.529.701)

7. Hàng tồn kho

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	20.478.003.426	-	26.081.544.091	-
Công cụ, dụng cụ	2.026.872.311	-	1.432.905.138	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.141.397.775.665	-	4.516.617.018.225	-
<i>Bất động sản dở dang (i)</i>	4.456.264.156.379	-	3.847.286.553.590	-
<i>Chi phí thi công các công trình xây dựng</i>	574.909.063.811	-	556.268.974.695	-
<i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>	34.682.599.573	-	37.519.534.038	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác</i>	75.541.955.902	-	75.541.955.902	-
Thành phẩm bất động sản	91.322.476.891	-	91.322.476.890	-
Thành phẩm	13.609.749.138	-	13.958.757.111	-
Hàng hóa	37.119.590.046	-	36.134.936.964	-
Cộng	5.305.954.467.477	-	4.685.547.638.419	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho** (tiếp theo)

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15	1.751.428.760.333	1.199.803.870.175
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	816.429.109.650	809.180.484.515
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	764.608.901.085	732.830.735.962
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (i)	483.858.731.290	535.721.144.515
Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ	278.487.785.946	232.438.179.533
Dự án khu du lịch De - Lagi	197.744.952.999	181.710.251.529
Dự án Citygate	106.546.637.803	98.499.905.088
Các dự án khác	57.159.277.273	57.101.982.273
Cộng	4.456.264.156.379	3.847.286.553.590

(i) Dự án này Công ty NBB - công ty con đã ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Pearl City. Trong đó, Công ty Cổ phần Pearl City tham gia đầu tư bằng việc đóng góp, phát triển và kinh doanh dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí phát hành trái phiếu	23.794.906.770	-
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	5.050.351.000	5.050.351.000
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	4.944.921.001	1.679.182.921
Phí cam kết rút vốn	986.722.489	4.802.153.111
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	285.090.371	654.292.547
Chi phí khác chờ phân bổ	6.592.795.912	5.186.026.085
Cộng	41.654.787.543	17.372.005.664
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án BOT chờ phân bổ (i)	674.030.418.144	639.183.755.353
Lãi vay các dự án BOT chờ thu phí	141.427.876.781	123.895.420.334
Chi phí hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh (ii)	50.893.752.127	54.184.198.305
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	33.407.509.539	28.527.027.808
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	17.050.343.727	23.623.488.952
Chi phí thi công, lắp đặt đường ống, đồng hồ nước	7.706.650.145	9.081.387.936
Chi phí đền bù, trung tu và cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản	7.530.974.493	9.929.953.587
Chi phí khác chờ phân bổ	45.644.723.185	36.301.553.911
Cộng	977.692.248.141	924.726.786.186
(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:		
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	433.402.778.977	405.608.245.218
Dự án cầu Cổ Chiên	169.303.075.838	156.444.199.134
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm	71.324.563.329	77.131.311.001
Cộng	674.030.418.144	639.183.755.353

(i) Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm là 14%; Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 12,46% và dự án cầu Cổ Chiên là 11%. Tỷ lệ phân bổ của dự án chờ thu phí sẽ được xác định khi dự án chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2021	482.992.271.416	267.200.894.566	2.192.448.886.884	8.024.746.904	2.950.666.799.770
Mua trong kỳ	-	2.032.608.001	2.818.953.001	50.909.091	4.902.470.093
Đầu tư XD/CB hoàn thành	109.090.909	1.785.790.909	95.668.007	-	1.990.549.825
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.840.000.000)	(70.125.000)	(5.910.125.000)
Tại ngày 31/03/2021	483.101.362.325	271.019.293.476	2.189.523.507.892	8.005.530.995	2.951.649.694.688
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2021	143.452.550.195	182.227.549.597	433.816.769.840	5.952.981.301	765.449.850.933
Khấu hao trong kỳ	4.005.499.170	2.595.570.795	20.237.162.595	217.060.565	27.055.293.125
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(888.166.662)	(70.125.000)	(958.291.662)
Tại ngày 31/03/2021	147.458.049.365	184.823.120.392	453.165.765.773	6.099.916.866	791.546.852.396
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2021	339.539.721.221	84.973.344.969	1.758.632.117.044	2.071.765.603	2.185.216.948.837
Tại ngày 31/03/2021	335.643.312.960	86.196.173.084	1.736.357.742.119	1.905.614.129	2.160.102.842.292

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Máy móc thiết bị VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 31/03/2021	2.040.909.091
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2021	536.634.148
Khấu hao trong kỳ	72.889.605
Tại ngày 31/03/2021	609.523.753
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021	1.504.274.943
Tại ngày 31/03/2021	1.431.385.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 31/03/2021	5.771.497.601.633	38.370.796.482	10.046.515.710	5.819.914.913.825
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2021	2.584.278.924.257	122.847.529	5.309.837.330	2.589.711.609.116
Khấu hao trong kỳ	70.035.286.788	-	370.920.295	70.406.207.083
Tại ngày 31/03/2021	2.654.314.211.045	122.847.529	5.680.757.625	2.660.117.816.199
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2021	3.187.218.677.376	38.247.948.953	4.736.678.380	3.230.203.304.709
Tại ngày 31/03/2021	3.117.183.390.588	38.247.948.953	4.365.758.085	3.159.797.097.626

Nguyên giá quyền thu phí giao thông đã hoàn đủ vốn đầu tư và chờ thanh lý với cơ quan Nhà nước tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 1.058.840.204.896 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**Thông tin về các dự án BOT đang thu phí hoàn vốn đầu tư như sau:****a. Dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 581.138.260.482 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí hoàn vốn đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013. Thời gian thu phí của dự án dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 6 năm 2023. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 43% doanh thu thu phí của dự án. Công ty đã đăng ký với Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về phương pháp và tỷ lệ khấu hao.

Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

b. Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 1.644.334.550.401 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, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án này song song với thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 16,02% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

c. Quyền thu phí giao thông đường ĐT 741

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương, đoạn từ Km 0 + 000 đến Km 49 + 670,4, với nguyên giá là 672.113.302.847 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. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 7,77%.

Tại ngày mua Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con này. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 276.430.752.980 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. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm 3 tháng, phù hợp với thời gian thu phí còn lại của dự án tính từ thời điểm hợp nhất công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**d. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu**

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Tiền Giang. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra và được tính vào giá trị của dự án là 495.607.637.262 VND. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 12 năm 3 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.

Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 5 năm đến ngày dự kiến kết thúc thời gian thu phí, phù hợp với thời gian phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con này.

e. Quyền thu phí giao thông cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí Công ty có được do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 752.313.769.586 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 V.22*).

Dự án BOT ngừng thu phí chờ thanh lý

Công ty đã 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 ngừng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**12. Bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 31/03/2021	5.836.987.368	67.786.031.001	73.623.018.369
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2021	839.830.635	12.955.402.466	13.795.233.101
Khấu hao trong kỳ	-	613.623.399	613.623.399
Tại ngày 31/03/2021	839.830.635	13.569.025.865	14.408.856.500
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	4.997.156.733	54.830.628.535	59.827.785.268
Tại ngày 31/03/2021	4.997.156.733	54.217.005.136	59.214.161.869

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 bao gồm:

- Khu trung tâm thương mại và hệ thống hồ bơi, sân quần vợt cho thuê thuộc Chung cư Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trung tâm thương mại Carina đã được Công ty thế chấp cho khoản vay ngân hàng TMCP Á Châu (xem thêm tại thuyết minh V.22).
- Lô đất tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh chờ tăng giá. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056) theo Quyết định 1218/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào giá trị thị trường của những tài sản tương đương và tỷ lệ cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng không có sự suy giảm giá trị của các bất động sản này cần được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i)	3.222.770.209.450	3.147.254.163.093
Dự án B.O.T Quốc lộ 60 (ii)	1.152.097.898.266	1.152.097.898.266
Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo hình thức B.O.T kết hợp B.T	736.549.590.744	590.424.868.561
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii)	283.788.459.212	316.703.003.071
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	63.258.670.658	257.625.484.346
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (iii)	22.982.042.756	269.300.842.756
Các dự án khác	30.077.014.539	41.443.614.198
Cộng	5.511.523.885.625	5.774.849.874.291

(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 V.22. Dự án đã chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư từ 0h ngày 1 tháng 4 năm 2021.

(ii) Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miểu 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 (giai đoạn 2) là 1.752.053.000.000 VND, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 30% và 70%. Dự án đã được cục quản lý công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng từ ngày 14 tháng 01 năm 2020 và đang chờ chính thức thu phí. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront (i)	615.576.040.000	-	800.041.071.388	615.576.040.000	-	800.041.071.388

(i) Số dư thể hiện giá trị của 24.003.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront được nắm giữ cho mục đích bán kiếm lời. 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 với giá trị là 800.041.071.388 đồng. Cổ phiếu sẽ được chính thức chuyển nhượng cho bên mua khi các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các điều kiện tiên quyết được quy định cụ thể trong hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng khung và các thỏa thuận khác đã ký kết giữa các bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	814.196.814.546	908.383.101	-	809.096.814.546	908.383.101	-
Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	74.778.373.636	-	103.344.000.000	56.772.242.336	-
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê (i)	4.298.086.861	(4.298.086.861)	-	4.298.086.861	(4.298.086.861)	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (ii)	4.579.636.245	(4.579.636.245)	-	4.579.636.245	(4.579.636.245)	-
Cộng	926.418.537.652	66.809.033.631	-	921.318.537.652	48.802.902.331	-
Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ			993.227.571.283			970.121.439.983

Giá trị hợp lý của các công ty liên doanh, liên kết không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Giá trị ghi nhận đầu kỳ	970.121.439.983	1.139.287.176.228
Thay đổi trong kỳ	23.106.131.300	(200.203.533.064)
Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	18.006.131.300	(10.660.454.172)
<i>Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>18.006.131.300</i>	<i>15.139.545.828</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	-	<i>(25.800.000.000)</i>
Tăng vốn trong công ty liên doanh, liên kết	5.100.000.000	193.734.247
Tái cấu trúc khoản đầu tư	-	(189.736.813.139)
Giá trị ghi nhận cuối kỳ	993.227.571.283	939.083.643.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021			01/01/2020		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront	187.793.610.000	-	-	187.793.610.000	-	-
Công ty BOO Nước Thủ 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 Đầu tư Pearl City	20.400.000.000	-	-	20.400.000.000	-	-
Công ty TNHH Golden Real Estate	19.998.000.000	-	-	19.998.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Hifill	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam	1.100.000	-	-	1.100.000	-	-
Cộng	409.046.105.000	(3.000.000.000)	-	409.046.105.000	(3.000.000.000)	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021		01/01/2020	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
a. Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	60.633.872.929	60.633.872.929	54.534.305.806	54.534.305.806
b. Dài hạn				
Trái phiếu ngân hàng	23.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000	3.510.000.000
Cộng	26.510.000.000	26.510.000.000	26.510.000.000	26.510.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Lãi vốn chủ sở hữu dự án B.O.T (i) VND	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (ii) VND	Dự phòng tổn thất đầu tư trong công ty con VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế hoãn lại					
Tại ngày 01/01/2020	212.487.475.432	-	-	11.610.192.762	224.097.668.194
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	(56.295.749.838)	-	-	(12.815.645.534)	(69.111.395.372)
Tại ngày 01/01/2021	268.783.225.270	-	-	24.425.838.296	293.209.063.566
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	(17.882.785.212)	-	-	(339.444.162)	(18.222.229.374)
Ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-	-	(55.176.000)	(55.176.000)
Tại ngày 31/03/2021	286.666.010.482	-	-	24.820.458.458	311.486.468.940
b. Thuế hoãn lại phải trả					
Tại ngày 01/01/2020	-	113.429.975.232	9.966.098.114	28.601.333.487	151.997.406.833
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	5.707.479.781	(12.398.015.516)	(6.690.535.735)
Tại ngày 01/01/2021	-	113.429.975.232	15.673.577.895	16.203.317.971	145.306.871.098
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	-	-	3.578.421.441	3.578.421.441
Tại ngày 31/03/2021	-	113.429.975.232	15.673.577.895	19.781.739.412	148.885.292.539
Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất					(14.643.807.933)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

(i) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, khoản lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội với giá trị là 1.424.252.217.242 đồng và dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với giá trị là 36.311.340.676 đồng. 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 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 kỳ kế toán.

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

16. Lợi thế thương mại**Biến động của lợi thế thương mại trong kỳ**

	Giá trị ghi sổ VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021 và ngày 31/03/2021	<u>2.571.469.443.106</u>
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2021	1.224.637.577.800
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	59.652.756.005
Tại ngày 31/03/2021	<u>1.284.290.333.805</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021	1.346.831.865.306
Tại ngày 31/03/2021	<u>1.287.179.109.301</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021		01/01/2020	
	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	49.094.684.445	49.094.684.445	46.262.765.576	46.262.765.576
Các nhà cung cấp khác	284.437.268.600	284.437.268.600	342.440.313.606	342.440.313.606
Cộng	333.531.953.045	333.531.953.045	388.703.079.182	388.703.079.182

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Thu tiền theo tiến độ khách hàng mua bất động sản	1.598.782.100.236	1.453.623.515.844
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	173.189.429.677	124.417.522.155
Các khách hàng khác	35.944.763.972	27.725.167.860
Cộng	1.807.916.293.885	1.605.766.205.859

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

Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i)	173.189.429.677	124.417.522.155
--	-----------------	-----------------

(i) Đây là số tiền Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận - Công ty liên doanh của Công ty ứng trước để thi công dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/03/2021 VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.769.329.670	-	27.133.328	1.796.462.998
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.125.133.142	722.948.620	-	23.402.184.522
Thuế thu nhập cá nhân	15.606.836	2.572.601	32.102.386	45.136.621
Các khoản khác	675.993.693	479.525	-	675.514.168
Cộng	26.586.063.341	726.000.746	59.235.714	25.919.298.309
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	124.209.537.630	34.521.114.712	89.747.828.151	68.982.824.191
Thuế thu nhập doanh nghiệp	230.100.479.584	63.993.096.216	27.493.335.000	266.600.240.800
Thuế thu nhập cá nhân	15.329.332.862	9.058.624.742	10.610.366.206	13.777.591.398
Thuế nhà thầu	5.512.233.654	3.086.837.879	-	8.599.071.533
Các khoản khác	44.272.239.922	2.341.599.783	2.623.830.142	43.990.009.563
Cộng	419.423.823.652	113.001.273.332	130.475.359.499	401.949.737.485

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền sử dụng đất của các dự án (*)	321.000.000.000	321.000.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	53.901.208.655	53.393.647.148
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	51.747.521.237	100.671.307.071
Trích trước chi phí công trình xây lắp	21.473.278.818	19.007.534.830
Chi phí phát hành trái phiếu	49.813.200	33.715.442.092
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.480.660.898	4.200.233.041
Cộng	451.652.482.808	531.988.164.182
(*) Chi tiết chi phí sử dụng đất của các dự án phải trả:		
Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside	201.000.000.000	201.000.000.000
Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	120.000.000.000	120.000.000.000
Cộng	321.000.000.000	321.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng	858.507.213.402	916.899.655.860
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	653.249.051.066	643.693.193.906
Lãi vay phải trả	152.304.684.485	270.263.087.274
Các khoản thu hộ	81.398.315.089	32.218.997.989
Quỹ bảo trì căn hộ	57.383.129.540	54.848.672.097
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	26.869.293.140
Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	7.801.000.000	7.808.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.972.589.027	4.075.935.271
Nhận ký quỹ, ký cược	430.000.000	800.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.912.801.084	27.139.176.903
Cộng	1.866.828.076.833	1.984.616.012.440
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	31.182.969.953	33.261.000.953
Quỹ bảo trì phải trả	947.085.036	947.085.036
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.781.911.364	8.479.620.364
Cộng	42.911.966.353	42.687.706.353

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 1 năm 2021

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

22. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/03/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng HDBank	627.000.000.000	627.000.000.000	500.000.000	50.000.000.000	676.500.000.000	676.500.000.000
Ngân hàng VPBank	516.814.523.895	516.814.523.895	-	-	516.814.523.895	516.814.523.895
Ngân hàng BIDV	268.074.923.640	268.074.923.640	107.985.911.871	98.848.189.363	258.937.201.132	258.937.201.132
Ngân hàng VietinBank	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-	23.000.000.000	23.000.000.000
Các công ty chứng khoán	351.670.956.755	351.670.956.755	566.594.474.398	536.800.590.980	321.877.073.337	321.877.073.337
Các công ty và cá nhân khác	569.876.196.770	569.876.196.770	234.280.000.000	24.030.000.000	359.626.196.770	359.626.196.770
Vay dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i>)	677.468.642.217	677.468.642.217	-	-	674.811.055.021	674.811.055.021
Trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i>)	1.330.678.111.450	1.330.678.111.450	-	-	470.844.375.002	470.844.375.002
Nợ tài chính đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i>)	442.269.948	442.269.948	-	-	520.503.714	520.503.714
Cộng	4.365.025.624.675	4.365.025.624.675	909.360.386.269	709.678.780.343	3.302.930.928.871	3.302.930.928.871

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay dài hạn	6.915.621.811.555	6.915.621.811.555	547.865.059.417	190.295.206.232	6.560.709.545.566	6.560.709.545.566
Ngân hàng Vietinbank	3.529.367.711.129	3.529.367.711.129	-	25.634.000.000	3.555.001.711.129	3.555.001.711.129
Ngân hàng BIDV	1.442.140.068.607	1.442.140.068.607	2.038.599.415	6.529.709.103	1.446.631.178.295	1.446.631.178.295
Ngân hàng TPBank	812.019.506.769	812.019.506.769	120.000.000.000	153.131.497.129	845.151.003.898	845.151.003.898
Ngân hàng HDBank	442.032.573.002	442.032.573.002	392.032.573.002	-	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng VPBank	263.040.952.238	263.040.952.238	-	5.000.000.000	268.040.952.238	268.040.952.238
Ngân hàng ACB	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng ADB	3.847.316.014	3.847.316.014	-	-	3.847.316.014	3.847.316.014
Vay các cá nhân và tổ chức khác	1.058.642.326.013	1.058.642.326.013	33.793.887.000	-	1.024.848.439.013	1.024.848.439.013
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(677.468.642.217)	(677.468.642.217)			(674.811.055.021)	(674.811.055.021)
Nợ thuê tài chính	130.389.613	130.389.613	-	78.233.766	130.389.613	130.389.613
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	572.659.561	572.659.561	-	78.233.766	650.893.327	650.893.327
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(442.269.948)	(442.269.948)			(520.503.714)	(520.503.714)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 1 năm 2021

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

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

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

	31/03/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Giá trị có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị có khả
	VND	năng thanh toán VND	VND	VND	VND	năng thanh toán VND
Trái phiếu phát hành	5.801.319.446.489	5.854.876.000.000	10.420.111.323	63.750.000.000	6.714.483.071.614	6.774.876.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.995.333.333.332	2.000.000.000.000	583.333.333	-	1.994.749.999.999	2.000.000.000.000
Trái phiếu CII012029_G	1.123.214.594.714	1.150.000.000.000	864.045.332	-	1.122.350.549.382	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	798.079.999.999	800.000.000.000	213.333.333	-	797.866.666.666	800.000.000.000
Trái phiếu CII-H-20-23-006	539.605.681.817	550.000.000.000	1.154.924.242	-	538.450.757.575	550.000.000.000
Trái phiếu CIIB2024009	477.250.000.000	500.000.000.000	1.750.000.000	-	475.500.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CII_C_BOND2020	388.116.000.000	393.876.000.000	320.000.000	-	387.796.000.000	393.876.000.000
Trái phiếu CII_Bond2019_01	368.954.802.250	370.000.000.000	348.399.250	-	368.606.403.000	370.000.000.000
Trái phiếu BOND.CII.2020.01	295.500.000.000	300.000.000.000	1.125.000.000	-	294.375.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII052022	258.553.125.000	261.000.000.000	489.375.000	-	258.063.750.000	261.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-01	249.531.250.000	250.000.000.000	156.250.000	-	249.375.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020_03	220.000.000.000	220.000.000.000	2.172.380.000	-	217.827.620.000	220.000.000.000
Trái phiếu CII072022	198.333.333.332	200.000.000.000	333.333.333	-	197.999.999.999	200.000.000.000
Trái phiếu CII 102021	198.750.000.000	200.000.000.000	625.000.000	-	198.125.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu phát hành cho VIB	20.775.437.495	21.250.000.000	284.737.500	63.750.000.000	84.240.699.995	85.000.000.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(1.330.678.111.450)	(1.361.250.000.000)			(470.844.375.002)	(505.000.000.000)
Cộng vay và nợ dài hạn	12.717.071.647.657	12.770.628.201.168	558.285.170.740	254.123.439.998	13.275.323.006.793	13.335.715.935.179

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:**

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Trong vòng một năm	677.910.912.165	675.331.558.735
Trong năm thứ hai	1.224.045.666.330	1.146.535.903.997
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.179.194.307.896	2.792.274.046.265
Sau năm năm	3.512.512.226.942	2.622.029.984.917
	7.593.663.113.333	7.236.171.493.914
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(677.910.912.165)	(675.331.558.735)
Cộng	6.915.752.201.168	6.560.839.935.179

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
Trong vòng một năm	1.361.250.000.000	505.000.000.000
Trong năm thứ hai	2.461.000.000.000	1.381.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.243.876.000.000	4.243.876.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	7.216.126.000.000	7.279.876.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.361.250.000.000)	(505.000.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(53.556.553.511)	(60.392.928.386)
Cộng	5.801.319.446.489	6.714.483.071.614

(*) 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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn***Trái phiếu CIIBOND2020_02 với tổng mệnh giá phát hành là 2.000 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 13 tháng 3 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11%/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: cổ phiếu, cổ phần của công ty con thuộc sở hữu của CII.

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: nhà đầu tư tổ chức
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 1 năm 2019;
- Kỳ hạn: 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 7,2%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho các dự án BOT trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd với thời hạn bảo lãnh là 10 năm.

Trái phiếu CIIBOND2020-04 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: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 7 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm; các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu của kỳ xác định lãi suất đó cộng 3,85%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của CII.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*Trái phiếu CII-H-20-23-006 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 550.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 27 tháng 8 năm 2020;
- Kỳ hạn: 3 năm;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của CII, quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư số 29/2020/HĐ-CII ngày 14/08/2020 và các phụ lục/hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 12 năm 2020;
- Kỳ hạn: 42 tháng;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 10,3%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,025%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của CII;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII_C_BOND2020 với tổng mệnh giá phát hành là 393.876.000.000 VND

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 393.876;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 2 tháng 11 năm 2020;
- Kỳ hạn: 5 năm;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Thời gian chuyển đổi: 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Đây là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu (tỷ lệ chuyển đổi phụ thuộc vào thời điểm trái chủ thực hiện chuyển đổi) nên được kế toán như trái phiếu thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*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: nhà đầu tư tổ chức;
- 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: vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của CII;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu BOND.CII.2020.01 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: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 12 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.610.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 21 tháng 5 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*Trái phiếu CIIBOND2020-01 với tổng mệnh giá phát hành là 250 tỷ VND*

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

Trái phiếu CIIBOND2020_03 với tổng mệnh giá phát hành là 220 tỷ VND

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.200;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 19 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 13 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: tiền lãi được thanh toán vào ngày đáo hạn, hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại;
- 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 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 7 năm 2019;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*Trái phiếu CII102021 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: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	2.831.681.520.000	424.576.430.045	(851.997.873.500)	6.660.084.447	228.332.974.388	2.434.439.690.283	3.551.264.730.635	8.624.957.556.298
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	245.958.828.068	28.868.291.780	274.827.119.848
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	755.809.686	(65.485.358.908)	(64.729.549.222)
NCI góp thêm vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	103.157.600	103.157.600
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(1.284.273)	(1.284.273)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(2.130.179.067)	(869.820.933)	(3.000.000.000)
Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-	(4.298.086.858)	(4.298.086.858)
Tăng/(giảm) khác	-	(3.320.629)	-	-	-	3.134.573.083	(343.759.559)	2.787.492.895
Tại ngày 31/03/2020	2.831.681.520.000	424.573.109.416	(851.997.873.500)	6.660.084.447	228.332.974.388	2.682.158.722.053	3.509.237.869.484	8.830.646.406.288
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	7.964.095.526	189.232.418.037	197.196.513.563
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ (Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	(175.510.116.869)	-	-	-	-	(175.510.116.869)
Công ty con mua cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(38.502.703.363)	(188.833.319.774)	(227.336.023.137)
Hợp nhất công ty con trong kỳ	-	-	-	-	-	(16.366.872.780)	(343.155.843.057)	(359.522.715.837)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	298.830.167	298.830.167
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(238.838.282.000)	(173.045.168.588)	(411.883.450.588)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	17.619.576.041	(74.910.691.633)	(11.754.351.386)	(69.045.466.978)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(11.026.837.549)	11.794.658.759	767.821.210
Tại ngày 01/01/2021	2.831.681.520.000	424.573.109.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	245.952.550.429	2.310.477.430.254	2.993.775.093.642	7.785.611.797.819

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	2.831.681.520.000	424.573.109.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	245.952.550.429	2.310.477.430.254	2.993.775.093.642	7.785.611.797.819
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	4.411.053.865	43.666.821.537	48.077.875.402
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	(22.249.635.629)	(22.345.106.295)	(44.594.741.924)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(843.956)	(843.956)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(33.481.288.837)	(2.252.851.111)	(35.734.139.948)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	376.438.230	9.050.101	385.488.331
Tại ngày 31/03/2021	2.831.681.520.000	424.573.109.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	245.952.550.429	2.259.533.997.883	3.012.852.163.918	7.753.745.435.724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	31/03/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.168.152	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng + Cổ phiếu phổ thông	283.168.152	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(44.329.870)	(44.329.870)
+ Cổ phiếu phổ thông	(44.329.870)	(44.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + Cổ phiếu phổ thông	238.838.282	238.838.282

c. Cổ tức

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

Cổ tức năm 2021 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ 12%. Tùy thuộc vào tình hình tài chính của Công ty, việc chi trả cổ tức có thể bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu. Mức chi trả và hình thức trả cổ tức cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021..

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	580.720.826.941	160.469.644.896
Doanh thu thu phí giao thông	194.646.282.723	178.914.621.821
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	103.973.528.485	90.140.251.114
Doanh thu cung cấp nước sạch	48.858.846.803	48.487.652.651
Doanh thu bán hàng	24.582.556.838	7.222.549.099
Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	1.935.356.356	2.412.234.717
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.073.947.650	3.314.083.697
	968.791.345.796	490.961.037.995
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(5.242.931.789)	(5.124.940.154)
Hàng bán bị trả lại	-	(13.814.369.250)
	(5.242.931.789)	(18.939.309.404)
Doanh thu thuần	963.548.414.007	472.021.728.591
<i>Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	91.712.379.701	76.809.676.422
2. Giá vốn hàng bán		
	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	393.520.722.419	75.333.474.268
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	73.389.537.862	61.752.636.844
Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	95.534.202.107	85.584.477.439
Giá vốn cung cấp nước sạch	52.640.498.469	52.691.051.523
Giá vốn hàng đã bán	21.264.306.124	8.614.431.539
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	1.318.342.028	2.012.895.922
Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	11.746.773.647	2.191.923.704
Cộng	649.414.382.656	288.180.891.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	95.377.979.711	73.233.722.192
Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng BOT	90.597.991.513	75.386.205.440
Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng BOT	1.881.688.462	-
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	-	400.656.012.170
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	25.800.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã phát sinh	2.111.910	-
Doanh thu tài chính khác	221.496.666	-
Cộng	188.081.268.262	575.075.939.802

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	49.107.214.491	35.719.622.910
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	-	25.800.000.000
Cộng	49.107.214.491	61.519.622.910

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	261.881.812.774	228.400.999.259
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	18.495.807.520	19.235.173.463
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	1.261.160.250	-
Chi phí tài chính khác	4.675.102.968	4.125.770.359
Cộng	286.313.883.512	251.761.943.081

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí môi giới, hoa hồng	1.524.829.854	395.473.811
Chi phí nhân viên	6.402.576.422	5.805.021.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	126.348.273	126.348.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	1.667.900.389	1.913.982.045
Cộng	9.721.654.938	8.240.825.799

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	26.110.080.792	25.976.684.942
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	791.333.539	1.084.622.900
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	18.959.987.276	18.860.195.529
Thuế, phí và lệ phí	1.793.735.235	917.432.777
Chi phí dự phòng	662.268.828	(25.030.127)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.591.665.209	11.435.755.390
Phân bổ lợi thế thương mại	59.652.756.005	59.652.756.002
Chi phí bằng tiền khác	6.457.294.538	5.223.510.859
Cộng	121.019.121.422	123.125.928.272

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Thu phạt vi phạm hợp đồng và chậm thanh toán	564.819.512	4.373.427.119
Thu nhập khác	2.743.949.070	699.155.369
Cộng	3.308.768.582	5.072.582.488

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	7.290.446.178	34.869.170.985
Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	312.736.020	375.990.914
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	105.120.835
Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh	722.245.120	786.305.792
Cộng	8.325.427.318	36.136.588.526

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	64.716.044.836	70.115.891.134
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	282.530.613
Cộng	64.716.044.836	70.398.421.747

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	4.411.053.865	245.958.828.068
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(220.552.693)	(12.297.941.403)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.190.501.172	233.660.886.665
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	232.227.383	247.838.282
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18	943

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 2020 theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2020. 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.

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

Ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy ("NBB") chính thức trở thành công ty con của Công ty. Trước đó, vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh ("Công ty Hùng Thanh") - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chập chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Từ năm 2018 đến nay, Công ty Hùng Thanh với sự hỗ trợ tài chính từ NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 104.925.750.348 đồng (trình bày tại Thuyết minh V.5). Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Quý 1 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**1. Các khoản công nợ tiềm tàng** (tiếp theo)

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

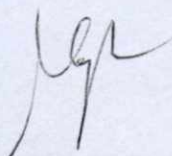
2. Giao dịch với các bên liên quan

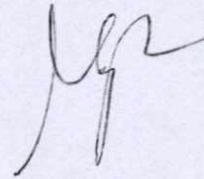
Bên liên quan của Công ty là các công ty liên doanh, liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số I - Cấu trúc Công ty. Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong kỳ Công ty còn phát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


	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận		
Hỗ trợ vốn	61.500.000.000	209.000.000.000
Góp vốn	5.100.000.000	-

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lương	1.650.822.565	1.923.860.000
Thưởng	2.760.741.305	3.077.028.888
Cộng	4.411.563.870	5.000.888.888


Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu


Mai Thị Thu Phương
Kế toán trưởng


Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 4 năm 2021

