

CÔNG TY CP XD HẠ TẦNG CII
191 Hoa Lan, P.02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

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

Số:105/CIIEC-CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022.

V/v: Giải trình báo cáo tài chính kiểm toán riêng và
hợp nhất năm 2021.

Kính gửi : - **QUÝ CỔ ĐÔNG**
- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- Đơn vị công bố: **Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII**
- Mã chứng khoán: **CEE**
- Trụ sở chính: 191 Hoa Lan, P.02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: 028.35120632 Fax: 028.35120633
- Đại diện công bố thông tin: **Ông Bùi Xuân Phước**
- Xin giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ như sau:

ĐVT: VNĐ

	31/12/2021	31/12/2020	% Chênh lệch
BCTC Riêng đã được kiểm toán			
- Doanh thu	546.046.513.533	766.726.713.151	-28,78%
Lợi nhuận sau thuế	2.167.083.958	17.347.777.312	87,51%
BCTC Hợp nhất đã được kiểm toán			
- Doanh thu	604.438.507.521	827.527.169.792	-26,96%
- Lợi nhuận sau thuế	4.172.014.258	28.091.708.583	-85,15%

Năm 2021, dịch covid-19 gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty, sản lượng thi công sụt giảm, chi phí của các vật tư phục vụ công tác thi công đều tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2020. Đó là lý do chính dẫn đến việc sụt giảm mạnh doanh thu và lợi nhuận của Công ty.



- Xin giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên như sau:

ĐVT: VNĐ

Lợi nhuận sau thuế	BCTC Kiểm toán	BCTC quý 4	% Chênh lệch
BCTC Riêng	2.167.083.958	4.203.705.600	-48,45%
BCTC Hợp nhất	4.172.014.258	3.164.267.113	31,85%

Kết quả kinh doanh của Công ty chênh lệch từ 5% trở lên sau khi kiểm toán chủ yếu là do Công ty hạch toán bổ sung chi phí giá vốn hàng bán trong năm 2021, phần chi phí giá vốn tại báo cáo riêng tăng thêm 6,5 tỷ và tăng thêm 3,7 tỷ tại báo cáo tài chính hợp nhất. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện xử lý được khoản nợ phải trả trả tồn đọng khiến phần lợi nhuận khác tại báo cáo riêng đạt 5,9 tỷ và đạt 6,2 tỷ tại báo cáo hợp nhất. Việc điều chỉnh hai khoản mục trên là nguyên nhân chính dẫn đến biến động kết quả kinh doanh giữa trước và sau kiểm toán của Công ty.

Trên đây là giải trình của Công ty về kết quả kinh doanh tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021. Công ty cam kết những thông tin nêu trên là đúng sự thật và xin giải trình đến Quý cơ quan và Quý cổ đông của Công ty được biết.

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VT

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



BÙI XUÂN PHƯỚC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch
Ông Phạm Vũ Thức	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Phùng Văn Hiến	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lưu Hải Ca	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phùng Văn Hiến	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Tiến Đức	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc




Phùng Văn Hiến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022

Số: 1379/2022/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2022, từ trang 1 đến trang 17, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



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



Phạm Thị Toan
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2019-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.063.961.205.073	1.543.637.815.885
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41.619.259.152	29.481.421.823
1. Tiền	111	V.1	41.619.259.152	29.481.421.823
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.499.211.170.898	886.821.555.425
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	150.415.911.596	119.259.523.028
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	112.936.127.161	156.829.412.935
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	1.050.934.068.802	343.127.313.637
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	193.177.168.045	288.103.922.340
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.252.104.706)	(20.578.616.515)
III. Hàng tồn kho	140	V.7	505.657.794.734	605.370.311.260
1. Hàng tồn kho	141		505.657.794.734	605.370.311.260
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.472.980.289	21.964.527.377
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	7.773.827.493	5.820.534.185
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.950.032.061
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.18	9.699.152.796	11.193.961.131
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		70.531.396.607	79.156.240.415
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.693.271.770	2.578.271.770
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	2.693.271.770	2.578.271.770
II. Tài sản cố định	220		16.755.704.732	18.050.173.041
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	15.977.781.334	16.484.330.072
- Nguyên giá	222		79.006.167.576	75.609.840.187
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.028.386.242)	(59.125.510.115)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	719.859.372	1.504.774.943
- Nguyên giá	225		1.140.909.091	2.040.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(421.049.719)	(536.634.148)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	58.064.026	61.568.026
- Nguyên giá	228		410.000.000	380.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(351.935.974)	(318.431.974)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	4.997.156.733	4.997.156.733
- Nguyên giá	231		5.836.987.368	5.836.987.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(839.830.635)	(839.830.635)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	20.400.000.000	20.400.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		21.400.000.000	21.400.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		25.685.263.372	33.130.638.871
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	9.426.001.712	10.770.160.576
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	529.696.349	2.136.751.467
3. Lợi thế thương mại	269	V.15	15.729.565.311	20.223.726.828
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.134.492.601.680	1.622.794.056.300

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.699.653.349.007	1.190.843.190.576
I. Nợ ngắn hạn	310		1.485.430.208.073	957.045.796.540
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	100.296.277.845	88.942.052.335
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	122.867.311.740	254.490.772.059
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	13.941.025.914	4.565.120.049
4. Phải trả người lao động	314		2.272.733.731	1.786.530.445
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	2.744.012.347	12.940.983.894
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	227.580.416.323	261.862.632.912
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	1.015.728.430.173	332.457.704.846
II. Nợ dài hạn	330		214.223.140.934	233.797.394.036
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	214.215.815.000	233.790.465.213
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.14	7.325.934	6.928.823
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		434.839.252.673	431.950.865.724
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	434.839.252.673	431.950.865.724
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.000.000.000	415.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.000.000.000	415.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		400.000.000	400.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(39.818.367.279)	(39.818.367.279)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.535.080.922	7.667.692.056
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.722.539.030	48.701.540.947
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		46.619.807.669	20.719.532.364
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		4.102.731.361	27.982.008.583
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.134.492.601.680	1.622.794.056.300



Bùi Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiền
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2021	2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	604.438.507.521	827.527.169.792
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		604.438.507.521	827.527.169.792
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	587.024.871.561	801.232.705.546
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		17.413.635.960	26.294.464.246
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	70.995.141.917	98.927.042.806
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	80.027.709.640	74.775.105.182
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		79.521.085.640	72.018.375.182
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	347.947.816	695.754.155
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.379.542.727	28.337.030.311
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)]	30		1.653.577.694	21.413.617.404
12. Thu nhập khác	31	VI.7	6.242.193.023	2.211.814.334
13. Chi phí khác	32	VI.8	346.798.340	7.730.559.712
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		5.895.394.683	(5.518.745.378)
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.548.972.377	15.894.872.026
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.769.505.890	(10.448.888.493)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.14	1.607.452.229	(1.747.948.064)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.172.014.258	28.091.708.583
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.172.014.258	28.091.708.583
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	98	680



Bùi Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2021	2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	01	7.548.972.377	15.894.872.026
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02	10.020.962.851	11.574.835.169
(Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng	03	(12.326.511.809)	10.055.424.840
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(71.081.702.522)	(100.000.849.586)
Chi phí lãi vay	06	79.521.085.640	72.018.375.182
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.682.806.537	9.542.657.631
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	112.013.833.733	(112.086.647.918)
Giảm hàng tồn kho	10	99.712.516.526	13.586.216.928
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(170.404.311.464)	6.197.712.284
(Giảm)/tăng chi phí trả trước	12	(609.134.444)	4.908.768.772
Tiền lãi vay đã trả	14	(63.945.694.932)	(73.909.845.281)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(127.190.881)	(941.026.053)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(173.000.000)	(333.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.850.174.925)	(153.035.363.637)
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	(4.333.166.363)	(3.854.923.583)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	187.393.943	38.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.501.737.817.000)	(1.133.426.298.154)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	797.545.166.479	1.378.173.935.666
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(151.164.372)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	10.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.864.020.481	71.925.139.007
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(644.474.402.460)	312.714.870.382

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2021	2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.789.998.603.990	907.202.053.314
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.123.015.462.010)	(1.119.945.845.828)
3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	(520.727.266)	(562.285.716)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	666.462.414.714	(213.306.078.230)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	12.137.837.329	(53.626.571.485)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	29.481.421.823	83.107.993.308
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	41.619.259.152	29.481.421.823



Bùi Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19 tháng 1 năm 2006 và thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 11 năm 2019 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính

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

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") với tỷ lệ sở hữu là 80%.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: CEE. Tên Công ty viết tắt là: CII E&C.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 191 Hoa Lan (trước đây là 156 Hoa Lan) Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 164 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 146 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con trong năm là thi công xây dựng; khai thác sản xuất đá, gạch; mua bán vật tư xây dựng; môi giới bất động sản; cho thuê máy móc thiết bị.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đang đầu tư vào một (01) công ty con là Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi với tỷ lệ sở hữu 100%. Hoạt động chính của công ty con là khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá, thi công xây dựng.

Thuyết minh 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đa tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 21/03/2016 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất** (tiếp theo)

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..

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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính****Các khoản cho vay**

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

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 lại 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.

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 12
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	3 - 12
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 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.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

	Số năm
Máy móc và thiết bị	7

Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Bất động sản đầu tư**

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.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí môi giới của các dự án kinh doanh bất động sản, các chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các khoản chi phí trả trước khác.

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

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 cơ quan Nhà nước 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.

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.

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

Các khoản nợ phải trả

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí phải trả**

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt lên 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 lương kỳ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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 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 hợp nhất 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.

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

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Lãi cơ bản trên cổ phiếu** (tiếp theo)

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 tương lai 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm: sản xuất, kinh doanh bán hàng; thi công xây dựng, lắp đặt, duy tu công trình; cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ khác và chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	230.282.552	91.184.090
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.388.976.600	29.390.237.733
Cộng	41.619.259.152	29.481.421.823

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	44.508.528.943	20.255.222.582
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	31.010.045.102	13.402.852.636
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	6.619.195.375	5.290.735.921
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	5.383.409.311	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.019.582.875	1.019.582.875
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	475.696.190	475.696.190
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	66.354.960
Các đối tượng khác	105.907.382.653	99.004.300.446
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại B92	39.947.835.340	37.811.724.478
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Sài Gòn	15.214.794.055	3.105.598.819
Công ty TNHH Xây dựng Nền móng Tam Đạt	-	13.395.976.141
Các khách hàng khác	50.744.753.258	44.691.001.008
Cộng	150.415.911.596	119.259.523.028

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Thương mại Công Lợi	42.179.351.367	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	24.658.287.500	29.933.808.210
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	11.326.155.586	46.341.282.666
Các nhà cung cấp khác	34.772.332.708	70.554.322.059
Cộng	112.936.127.161	156.829.412.935

4. Phải thu về cho vay

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	937.815.800.875	201.878.860.569
Công ty CII (i)	864.815.800.875	201.878.860.569
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (i)	73.000.000.000	-
Các đối tượng khác	113.118.267.927	141.248.453.068
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành (ii)	92.281.777.069	83.097.621.469
Công ty Cổ phần Pearl City (iii)	9.600.000.000	9.600.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	-	31.688.810.227
Các đối tượng khác	11.236.490.858	16.862.021.372
Cộng	1.050.934.068.802	343.127.313.637

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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** (tiếp theo)

(ii) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08/HĐHT/2018 ngày 29 tháng 6 năm 2018, trong đó các bên thỏa thuận rằng Công ty đồng ý cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Lâm Viên ("Lâm Viên") vay tiền bằng cách sử dụng số tiền ở tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành ("Việt Thành") với lãi suất 10,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản tiền Công ty Lâm Viên đã sử dụng và có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty là 89.743.805.967 đồng.

(iii) Đây là khoản tiền hỗ trợ vốn theo hợp đồng ký ngày 31 tháng 10 năm 2019 với lãi suất 9%/năm.

5. Phải thu khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	132.819.077.066	231.615.465.625
Các khoản tiền cầm cố, ký cược, ký quỹ	41.350.519.319	31.232.169.319
Phải thu về lãi tiền gửi và lãi cho vay	5.065.097.097	7.124.755.261
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.286.588.612	7.286.588.612
Các khoản chi hộ	4.144.991.833	6.556.545.939
Các khoản phải thu khác	2.510.894.118	4.368.397.584
	193.177.168.045	288.183.922.340
b. Dài hạn		
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ	2.693.271.770	2.578.271.770
	195.870.439.815	290.762.194.110
Trong đó, phải thu các bên liên quan:		
Công ty CII	1.805.535.112	2.089.071.489
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.408.219.178	-
Cộng	3.213.754.290	2.089.071.489

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

	31/12/2021		01/31/2021			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.428.432.315	416.405.100	(5.012.027.215)	3.374.041.243	69.191.174	(3.204.853.069)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.722.344.135	225.465.191	(1.496.878.944)	970.793.497	58.122.545	(912.673.952)
Phải thu ngắn hạn khác	32.435.188.983	30.691.990.436	(1.743.198.547)	32.435.188.983	15.974.033.489	(16.461.095.494)
Cộng	39.585.965.433	31.333.860.727	(8.252.104.706)	36.780.023.723	16.201.407.208	(20.578.616.515)

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

	2021	2020
	VND	VND
Số đầu năm	(20.578.616.515)	(22.787.620.574)
Trích lập dự phòng bổ sung	(2.391.385.138)	(4.701.292.678)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	14.717.896.947	-
Giảm do thoái vốn công ty con	-	6.910.296.737
Số cuối năm	(8.252.104.706)	(20.578.616.515)

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

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu vật liệu	3.741.692.658	-	15.639.924.930	-
Công cụ, dụng cụ	44.006.402	-	62.948.776	-
Công trình xây dựng dở dang	440.205.795.881	-	527.436.669.923	-
Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang	41.303.444.353	-	32.473.625.184	-
Thành phẩm	14.864.302.410	-	13.958.757.111	-
Hàng hóa	5.498.553.030	-	15.798.385.336	-
Cộng	505.657.794.734	-	605.370.311.260	-

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

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí môi giới bán bất động sản	4.089.366.000	4.089.366.000
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	1.951.306.586	704.518.913
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.235.635.395	203.708.007
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	252.530.735	73.358.932
Phí cam kết rút vốn	-	500.000.000
Chi phí khác chờ phân bổ	244.988.777	249.582.333
	7.773.827.493	5.820.534.185
b. Dài hạn		
Chi phí đền bù, trùng tu và chi phí cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản	9.023.555.906	9.929.953.587
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	94.641.791	285.113.135
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	190.260.511	238.389.254
Chi phí khác chờ phân bổ	117.543.504	316.704.600
	9.426.001.712	10.770.160.576
Cộng	17.199.829.205	16.590.694.761

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 k ến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị cùng c.v. quản lý		Cộng
	VND		VND		VND		VND		
Nguyên giá									
Tại ngày 01/01/2021	7.398.235.317	50.465.167.968	13.814.787.902	931.649.000	75.609.840.187				
Mua trong năm	-	3.374.818.182	763.239.090	164.709.091	4.302.166.363				
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	901.000.000	-	901.000.000				
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(1.383.485.492)	(358.353.482)	(65.000.000)	(1.806.838.974)				
Tại ngày 31/12/2021	7.398.235.317	52.456.500.658	18.120.673.510	1.030.758.091	79.005.167.576				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Tại ngày 01/01/2021	6.779.503.555	41.603.989.431	9.928.825.626	8.3.91.503	59.125.510.115				
Kr ấu hao trong năm	254.023.602	2.990.718.893	1.930.975.411	90.306.718	5.266.024.624				
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	342.857.139	-	342.857.139				
Thanh lý, nhượng bán trong năm	-	(1.383.485.492)	(257.520.144)	(65.000.000)	(706.005.636)				
Tại ngày 31/12/2021	7.033.527.157	43.211.222.832	11.945.138.032	838.498.221	63.023.386.242				
Giá trị còn lại									
Tại ngày 01/01/2021	6.8.731.762	8.861.178.537	6.885.962.276	1.8.457.497	16.484.330.072				
Tại ngày 31/12/2021	364.708.160	9.245.277.826	6.175.535.478	192.259.870	15.977.781.334				

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 40.043.354.307 đồng (cại r ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 38.850.983.964 đồng).

Công ty đã sử dụng một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng. Nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 26.612.851.110 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 29.225.959.383 đồng) (chi tiết xem tại *thuyết minh số V.21*).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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

2 040.909.091

Mua lại tài sản thuê tài chính

(900.000.000)

Tại ngày 31/12/2021**1.140.909.091****Giá trị hao mòn lũy kế**

Tại ngày 01/01/2021

536.634.148

Khấu hao trong năm

227.272.710

Mua lại tài sản thuê tài chính

(342.857.139)

Tại ngày 31/12/2021**421.049.719****Giá trị còn lại**

Tại ngày 01/01/2021

1.504.274.943

Tại ngày 31/12/2021**719.859.372****11. Tài sản cố định vô hình**Quyền
sử dụng đất
VNDPhần mềm
vi tính
VNDCộng
VND**Nguyên giá**

Tại ngày 01/01/2021

100.000.000

280.000.000

380.000.000

Mua trong năm

-

30.000.000

30.000.000

Tại ngày 31/12/2021**100.000.000****310.000.000****410.000.000****Giá trị hao mòn lũy kế**

Tại ngày 01/01/2021

100.000.000

218.431.974

318.431.974

Khấu hao trong năm

-

33.504.000

33.504.000

Tại ngày 31/12/2021**100.000.000****251.935.974****351.935.974****Giá trị còn lại**

Tại ngày 01/01/2021

-

61.568.026

61.568.026

Tại ngày 31/12/2021**-****58.064.026****58.064.026**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng lại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 260.000.000 đồng.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021	5.836.987.368
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021	839.830.635
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021	<u>4.997.156.733</u>

Bất động sản đầu tư là lô đất chờ tăng giá tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí) có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056). Công ty đã sử dụng lô đất này để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long (*xem thêm tại thuyết minh V.21*).

Giá trị hợp lý của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 39,859 tỷ đồng, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá do doanh nghiệp có chức năng định giá phát hành. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chỉ được trình bày trên thuyết minh mà không được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	2.040.000	20.400.000.000	2.040.000	20.400.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG		1.000.000.000		(1.000.000.000)
Cộng		21.400.000.000		21.400.000.000
				(1.000.000.000)
				(1.000.000.000)

(i) Giá trị hợp lý của các của các khoản đầu tư nêu trên không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường. Các thông tin và giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này không có sẵn. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**14. Thuế thu nhập hoãn lại**

	Dự phòng đầu tư tài chính VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa trực hiện VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Tại ngày 01/01/2020	-	2.393.073.732	2.393.073.732
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	256.322.265	256.322.265
Tại ngày 01/01/2021	-	2.136.751.467	2.136.751.467
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	1.607.055.118	1.607.055.118
Tại ngày 31/12/2021	-	529.696.349	529.696.349
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
Tại ngày 01/01/2020	2.000.000.000	11.199.152	2.011.199.152
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	2.000.000.000	4.270.329	2.004.270.329
Tại ngày 01/01/2021	-	6.928.823	6.928.823
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	-	(397.111)	(397.111)
Tại ngày 31/12/2021	-	7.325.934	7.325.934
Chi phí thuần ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm			1.607.452.229

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**15. Lợi thế thương mại**

	Giá trị ghi sổ VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021 và 31/12/2021	44.941.615.175
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2021	24.717.888.347
Phân bổ trong năm	4.494.161.517
Tại ngày 31/12/2021	29.212.049.864
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021	20.223.726.828
Tại ngày 31/12/2021	15.729.565.311

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại An Phú Thành	8.849.958.801	8.849.958.801	3.858.285.498	3.858.285.498
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Nam An	2.000.901.930	2.000.901.930	15.403.005.007	15.403.005.007
Các nhà cung cấp khác	88.505.417.114	88.505.417.114	69.600.680.950	69.600.680.950
Cộng	100.296.277.845	100.296.277.845	88.942.052.335	88.942.052.335
Trong đó, phải trả bên liên quan				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên liên quan	122.185.772.214	232.254.541.510
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	64.377.634.560	78.273.248.413
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	32.272.469.636	124.417.522.155
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	21.893.436.924	21.899.252.103
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	2.329.883.202	6.352.170.947
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	950.000.000	950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	362.347.892	362.347.892
Các đối tượng khác	681.539.526	22.236.230.549
Cộng	122.867.311.740	254.490.772.059

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

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2021 VND
a. Phải thu				
Thuế TNDN	10.698.298.140	1.494.808.335	-	9.203.489.805
Các khoản khác	495.662.991	4.202.767	4.202.767	495.662.991
Cộng	11.193.961.131	1.499.011.102	4.202.767	9.699.152.796
b. Phải nộp				
Thuế GTGT	329.897.552	9.097.973.365	1.150.000.000	8.277.870.917
Thuế TNDN	127.190.881	274.697.555	127.190.881	274.697.555
Thuế TNCN	2.396.703.935	1.926.526.562	835.536.910	3.487.693.587
Thuế tài nguyên	1.179.507.570	2.101.570.245	1.990.000.000	1.291.077.815
Các khoản khác	531.820.111	109.425.436	31.559.507	609.686.040
Cộng	4.565.120.049	13.510.193.163	4.134.287.298	13.941.025.914

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí lãi vay	1.778.512.347	1.872.674.181
Chi phí thi công công trình	-	9.951.309.713
Chi phí sản xuất kinh doanh khác	965.500.000	1.117.000.000
Cộng	2.744.012.347	12.940.983.894

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**20. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Thu hộ tiền đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ (i)	178.533.000.000	226.754.640.000
Các khoản thu hộ khác	24.317.243.167	26.667.821.681
Phải trả về lãi hỗ trợ kinh doanh	14.680.662.801	-
Phải trả các đội thi công	4.300.822.983	5.217.850.131
Các khoản mượn liền	4.789.300.000	2.022.960.400
Các khoản phải trả khác	959.387.372	1.199.360.700
Cộng	<u>227.580.416.323</u>	<u>261.862.632.912</u>
<i>Trong đó, phải trả các bên liên quan:</i>		
Công ty CII	11.812.769.376	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.867.893.425	-
Cộng	<u>14.680.662.801</u>	<u>-</u>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHỨC CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**21. Vay và nợ thuế tài chính****a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		31/01/2021	
	Nợ gốc	Số có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Các khoản vay các bên liên quan (i)	690.868.365.547	690.368.365.547	1.349.500.000.000	658.631.634.453	-	-
Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	222.452.299.051	222.452.299.051	341.783.914.296	367.486.168.693	248.154.553.448	248.154.553.448
Ngân hàng Vietinbank - CN 11	73.000.000.000	73.000.000.000	73.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Quảng Ngãi	11.622.088.914	11.622.088.914	22.948.350.094	22.108.908.864	10.782.647.684	10.782.647.684
Ngân hàng HD Bank - Trung tâm Kinh doanh	-	-	-	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
	997.942.753.512	997.942.753.512	1.787.232.264.390	1.121.226.712.010	331.937.201.132	331.937.201.132
Nợ cái hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	17.785.676.661	17.785.676.661			520.503.714	520.503.714
Cộng	1.015.728.430.173	1.015.728.430.173	1.787.232.264.390	1.121.226.712.010	332.457.704.846	332.457.704.846

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm: 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**21. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Nợ gốc		Tăng		Nợ gốc	
	VND	Số có khả năng VND	VND	VND	VND	Số có khả năng VND
Vay cá nhân	231.871.325.600	231.871.325.600	-	1.788.750.000	233.660.075.600	233.660.075.600
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST	130.166.061	130.166.061	-	520.727.266	650.893.327	650.393.327
	232.001.491.661	232.001.491.661		2.309.477.266	234.310.968.927	234.310.968.927
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(17.785.676.661)	(17.785.676.661)			(520.503.714)	(520.503.714)
Cộng	214.215.815.000	214.215.815.000		2.309.477.266	233.790.465.213	233.790.465.213
Tổng cộng vay	1.229.944.245.173	1.229.944.245.173			566.248.170.059	566.248.170.059
<i>(i) Chi tiết các khoản vay các bên liên quan:</i>						
Công ty CI	593.038.356.164	593.038.356.164	1.149.500.000.000	556.461.643.836	-	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	97.830.009.383	97.830.009.383	200.000.000.000	102.169.990.617	-	-
Cộng	690.868.365.547	690.868.365.547	1.349.500.000.000	658.631.634.453	-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**21. Vay và nợ thuế tài chính** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuế tài chính**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
Ngân hàng Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	222.452.299.051	8 tháng	7% - 7,5%	Bổ sung vốn lưu động.	- Quyền sử dụng đất tại số 29/3, đường D2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí); - Xe ô tô Toyota Camry 51F-827.78; - Xe ô tô Toyota Land Cruiser 51G-337.79; - Xe Komatsu 50XA-5192 - Các hợp đồng tiền gửi; - 3.800.000 cổ phiếu NBB cơ Công ty mẹ (CII) và công ty cùng tập đoàn sở hữu; - Xe tải tự do biển số 51D-643.C9; - Xe tải tự do biển số 51D-645.87.
Ngân hàng Vietinbank - CN 11	73.000.000.000	12 tháng	6,5 - 7,1%	Bổ sung vốn lưu động.	Trái phiếu phát hành bởi ngân hàng Vietinbank với tổng mệnh giá là 73 tỷ đồng cơ Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm và Công ty CII sở hữu
Ngân hàng BIDV - CN Quảng Ngãi	11.622.088.914	12 tháng	7,2%	Bổ sung vốn lưu động.	Nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải chuyên dẫn và quyền khai thác địa tại ở Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi
Công ty CII	403.038.356.164	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án đường Cao tốc Trung Lương- Mỹ Thuận	Vay tín chấp.
	190.000.000.000	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi	Vay tín chấp.
	<u>593.038.356.164</u>				
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	97.830.009.383	12 tháng	10,0%	Thi công Dự án đường Cao tốc Trung Lương- Mỹ Thuận	Vay tín chấp.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**21. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
Dãi hạn					
Các khoản vay cá nhân	231.871.325.500	24 tháng	8,5%	Bổ sung vốn lưu động.	Vay tín chấp.
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST	130.166.661	36 tháng	8,5%	Thuê tài chính.	Giá trị khoản đặt cọc cho khoản thuê tài chính là 112.750.000 VND.
- Chi nhánh Đà Nẵng					

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	17.785.676.661	520.503.714
Trong năm thứ hai	214.215.815.000	233.790.465.213
	232.001.491.661	234.310.968.927
	(17.785.676.661)	(520.503.714)
Cộng	214.215.815.000	233.790.465.213

Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	7.667.692.056	20.719.532.364	403.968.857.141
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	28.091.708.583	28.091.708.583
Trích quỹ khen thưởng, phúc ợi	-	-	-	-	(109.700.000)	(109.700.000)
Tại ngày 01/01/2021	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	7.667.692.056	48.701.540.947	431.950.865.724
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	4.172.014.258	4.172.014.258
Trích quỹ khen thưởng, phúc ợi	-	-	-	-	(1.283.627.309)	(1.283.627.309)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	867.388.896	(867.388.866)	-
Tại ngày 31/12/2021	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	8.535.080.922	50.722.539.030	434.839.252.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	41.500.000	41.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(2.000.000)	(2.000.000)
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.000.000)	(2.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.500.000	39.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.500.000	39.500.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 28 tháng 4 năm 2021, Công ty không chia cổ tức, toàn bộ lợi nhuận của năm 2020 được giữ lại nhằm bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ hoạt động kinh doanh.

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

	2021 VND	2020 VND
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	402.716.140.764	769.542.301.248
Doanh thu bán hàng	82.441.054.370	51.956.023.908
Doanh thu cung cấp dịch vụ	119.281.312.387	6.028.844.636
Cộng	604.438.507.521	827.527.169.792

Trong đó, doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan:

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	246.057.185.607	640.942.747.584
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	116.410.220.135	39.295.519.015
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	62.357.070.991	31.649.642.862
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	32.845.348.776	35.121.272.842
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	18.606.368.476	958.168.861
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên	5.383.409.311	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	19.760.694.918
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	-	926.893.523
Cộng	481.659.603.296	768.654.939.605

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

2. Giá vốn hàng bán

	2021 VND	2020 VND
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	514.976.321.100	749.596.016.534
Giá vốn hàng đã bán	68.371.056.198	49.120.603.145
Giá vốn của dịch vụ	3.677.494.263	2.516.085.867
Cộng	587.024.871.561	801.232.705.546

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	2021 VND	2020 VND
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	70.995.141.917	69.434.952.082
Lãi từ chuyển nhượng công ty con		29.192.090.724
Cộng	70.995.141.917	98.927.042.806

Trong đó, doanh thu tài chính phát sinh với các bên liên quan:

Công ty CII	56.817.700.145	50.363.846.488
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.408.219.178	2.038.356.164
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	-	3.037.164.901
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	325.479.452
Cộng	58.225.919.323	55.764.847.005

4. Chi phí tài chính

	2021 VND	2020 VND
Chi phí lãi vay	79.521.085.640	72.018.375.182
Phí cam kết rút vốn vay	500.000.000	2.750.000.000
Chi phí tài chính khác	6.624.000	6.730.000
Cộng	80.027.709.640	74.775.105.182

Trong đó, chi phí tài chính phát sinh với các bên liên quan:

Công ty CII	29.046.468.005	11.107.594.086
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	10.697.902.808	8.048.842.092
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	262.030.556
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	144.842.466
Cộng	39.744.370.813	20.161.309.200

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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)**5. Chi phí bán hàng**

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	346.507.816	692.536.428
Chi phí bằng tiền khác	1.440.000	3.217.727
Cộng	347.947.816	695.754.155

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.782.710.808	8.254.640.597
Chi phí đồ dùng văn phòng	287.637.162	789.905.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	851.181.391	851.761.926
Thuế, phí và lệ phí	8.304.727	5.000.000
(Hoàn nhập)/chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(12.326.511.809)	8.812.620.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.322.221.655	4.000.442.912
Chi phí bằng tiền khác	959.837.276	1.128.497.102
Phân bổ lợi thế thương mại	4.494.161.517	4.494.161.518
Cộng	6.379.542.727	28.337.030.311

7. Thu nhập khác

	2021	2020
	VND	VND
Thu nhập từ xử lý nợ phải trả	5.410.000.000	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	86.560.605	1.073.806.780
Các khoản thu nhập khác	745.632.418	1.138.007.554
Cộng	6.242.193.023	2.211.814.334

8. Chi phí khác

	2021	2020
	VND	VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	182.289.934	125.582.816
Chi phí thanh lý nhà máy gạch và trạm trộn bê tông	-	7.190.102.018
Các khoản chi phí khác	164.508.406	414.874.878
Cộng	346.798.340	7.730.559.712

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

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

	2021 VND	2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7 548 972 377	15 894 872 026
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Chi phí không được trừ	5.430.294.320	727.242.277
Lợi thế thương mại phân bổ	4.494.161.517	4.494.161.518
Lãi từ thanh lý công ty con	-	(29.492.090.724)
Điều chỉnh cho các khoản lãi/lỗ chưa thực hiện từ giao dịch nội bộ	(8.037.261.151)	(1.250.259.680)
Các khoản lỗ tính thuế bị bù trừ khi hợp nhất	-	17.361.905.678
Thu nhập chịu thuế	9.436.167.063	7.735.831.095
Thu nhập tính thuế	9.436.167.063	7.735.831.095
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	1.887.233.413	1.547.166.219
Thuế TNDN năm trước bổ sung	-	207.528.828
Thuế TNDN năm trước điều chỉnh giảm	-	(12.203.583.540)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (i)	(117.727.523)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.769.505.890	(10.448.888.493)

(i) Công ty con được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ tính thuế năm 2021 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2021 áp dụng với các doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2021 VND	2020 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	4.172.014.258	28.091.708.583
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(292.040.998)	(1.214.344.412)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.879.973.260	26.877.364.171
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	39.500.000	39.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	98	680

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được điều chỉnh lại cho phần trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

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 với tỷ lệ 7% lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 đã được Đại hội cổ đông thông qua.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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)**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	166.740.430.690	190.888.827.354
Chi phí nhân công	38.168.178.230	45.484.817.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.512.611.523	5.718.507.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	404.335.696.210	556.597.404.687
Chi phí bằng tiền khác	7.552.401.701	10.204.984.919
Cộng	622.309.318.354	808.894.541.778

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Danh sách và giao dịch với các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cầu đường Hiên An Bình	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hương Trà	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đan Kia	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH Dịch vụ MCSC	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết của tập đoàn
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty liên doanh của tập đoàn

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**1. Danh sách và giao dịch với các bên liên quan** (tiếp theo)

Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày tại các Thuyết minh khác trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	2021 VND	2020 VND
Công ty CII		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	1.421.200.000.000	1.872.862.700.000
Thu hồi vốn hợp tác đầu tư	384.234.516.902	600.175.076.233
Nhận thanh toán chi phí sử dụng vốn	-	32.544.923.767
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.149.500.000.000	1.127.240.000.000
Hoàn trả tiền hỗ trợ vốn	236.961.643.836	1.508.400.525
Thanh toán chi phí sử dụng vốn	-	491.599.475
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	200.000.000.000	320.000.000.000
Hoàn trả tiền hỗ trợ vốn	102.169.990.617	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	73.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu		
Chuyển trả lại tiền vay trong năm	-	8.000.000.000
Lãi vay đã thanh toán trong năm	-	1.446.697.222
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bày Bày		
Tiền đi vay nhận được trong năm	-	9.500.000.000
Chuyển trả lại tiền vay trong năm	-	9.500.000.000
Lãi vay đã trả trong năm	-	144.842.466
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội		
Chuyển vốn hợp tác đầu tư	-	200.000.000.000
Thu hồi vốn hợp tác đầu tư	-	200.000.000.000
Thu lãi trái phiếu	-	9.643.055.556
Thu lãi hợp tác đầu tư trong năm	-	1.127.442.679
Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:		
	2021 VND	2020 VND
Ông Phùng Văn Hiền	842.612.447	851.612.447
Ông Phạm Tiến Đức	567.932.000	543.682.000
Ông Trần Đình Tuấn	349.676.923	387.285.470
Cộng	1.760.221.370	1.782.579.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận**

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 3 bộ phận như sau: hoạt động sản xuất, bán hàng; hoạt động thi công xây dựng; cung cấp dịch vụ. Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- Hoạt động sản xuất, bán hàng: khai thác khoáng sản (đất, đá), sản xuất và bán đá granite, đá xây dựng và mua bán các loại vật tư xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng: thi công công trình xây dựng, cầu đường, hạ tầng;
- Hoạt động cung cấp dịch vụ: môi giới chuyển nhượng bất động sản, cho thuê mặt bằng, kho bãi và cho thuê tài sản, thiết bị.

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

	Sản xuất, bán hàng VND	Xây dựng VND	Dịch vụ VND	Loại trừ giac dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần					
Doanh thu phát sinh ra bên ngoài	82.441.054.370	402.716.140.764	119.281.312.387	-	604.438.507.521
Doanh thu phát sinh giữa các bộ phận	-	17.887.977.196	1.094.545.455	(18.982.522.651)	-
Cộng	82.441.054.370	420.604.117.960	120.375.857.842	(18.982.522.651)	604.438.507.521
Giá vốn					
Giá vốn phát sinh ra bên ngoài	68.371.056.198	514.976.321.100	3.677.494.263	-	587.024.871.561
Giá vốn phát sinh giữa các bộ phận	8.922.035.312	17.875.192.567	200.855.921	(26.998.083.800)	-
Cộng	77.293.091.510	532.851.513.667	3.878.350.184	(26.998.083.800)	587.024.871.561
Lợi nhuận gộp bộ phận	5.147.962.860	(112.247.395.707)	116.497.507.658	8.015.561.149	17.413.635.960
Doanh thu hoạt động tài chính					70.995.141.917
Chi phí tài chính					80.027.709.640
Chi phí bán hàng					347.947.816
Chi phí quản lý doanh nghiệp					6.379.542.727
Thu nhập khác					6.242.193.023
Chi phí khác					346.798.340
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.769.505.890
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.607.452.229
Tổng lợi nhuận sau thuế					4.172.014.258

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

	Sản xuất, bán hàng VND	Xây dựng VND	Dịch vụ VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần					
Doanh thu phát sinh ra bên ngoài	51.956.023.908	769.542.301.248	6.022.935.545	-	827.527.169.792
Doanh thu phát sinh giữa các bộ phận	1.835.000	25.095.021.470	1.400.000.001	(26.496.856.471)	-
Cộng	51.957.858.908	794.637.322.718	7.422.935.546	(26.496.856.471)	827.527.169.792
Giá vốn					
Giá vốn phát sinh ra bên ngoài	49.120.603.145	749.596.016.534	2.516.085.867	-	801.232.705.546
Giá vốn phát sinh giữa các bộ phận	615.170.249	25.249.891.226	783.593.355	(26.648.654.830)	-
Cộng	49.735.773.394	774.845.907.760	3.299.679.222	(26.648.654.830)	801.232.705.546
Lợi nhuận gộp bộ phận	2.222.085.514	19.791.414.958	4.123.256.324	151.798.359	26.294.464.246
Doanh thu hoạt động tài chính					98.927.342.806
Chi phí tài chính					74.775.105.182
Chi phí bán hàng					695.754.155
Chi phí quản lý doanh nghiệp					28.337.330.311
Trụ nhập khác					2.211.814.334
Chi phí khác					7.730.559.712
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(10.448.888.493)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(1.747.948.064)
Tổng lợi nhuận sau thuế					28.091.708.583

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	2021 VND	2020 VND
Số tiền vay thực nhận trong năm		
Tiền vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo khế ước thông thường	440.498.603.990	642.360.059.520
Tiền vay các bên liên quan	1.349.500.000.000	264.841.993.794
Cộng	1.789.998.603.990	907.202.053.314
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Trả nợ gốc vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo khế ước thông thường	464.383.827.557	847.103.852.034
Thanh toán nợ vay các bên liên quan	658.631.634.453,00	272.841.993.794
Cộng	1.123.015.462.010	1.119.945.845.828

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán.

6. Đánh giá ảnh hưởng của đại dịch covid-19

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



Bùi Thị Thanh Thảo
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiến
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022