

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

CỘNG HÒA 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**



BUI XUÂN PHƯỚC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Văn Hoàng	Chủ tịch
Ông Phạm Vũ Thức	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Phùng Văn Hiền	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 Hiền	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 năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phùng Văn Hiền - Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Phùng Văn Hiến
Tổng Giám đốc

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

Số: 1378/2022/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 riêng 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 4 đến trang 41 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

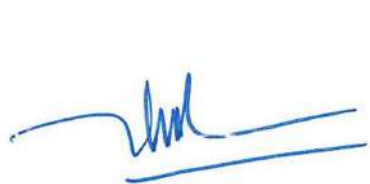
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.986.155.340.252	1.511.415.305.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41.487.189.744	27.102.587.067
1. Tiền	111	V.1	41.487.189.744	27.102.587.067
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.486.223.065.456	906.347.558.307
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	133.455.976.513	103.728.895.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	132.614.872.829	176.329.515.910
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	1.041.334.068.802	363.527.313.637
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	184.988.671.123	281.428.060.304
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(6.170.523.011)	(10.666.226.794)
III. Hàng tồn kho	140	V.7	442.473.667.378	556.303.274.901
1. Hàng tồn kho	141		442.473.667.378	556.303.274.901
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.971.417.674	21.661.885.179
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	6.272.264.878	5.517.891.987
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.950.032.061
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	9.699.152.796	11.193.961.131
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		128.556.373.492	93.588.773.737
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		35.324.808.715	425.562.141
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	30.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	5.324.808.715	425.562.141
II. Tài sản cố định	220		13.152.239.540	12.671.706.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	13.094.175.514	12.610.138.632
- Nguyên giá	222		40.915.077.244	36.927.910.881
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.820.901.730)	(24.317.772.249)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	58.064.026	61.568.026
- Nguyên giá	228		310.000.000	280.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(251.935.974)	(218.431.974)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	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.12	75.000.000.000	75.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	75.000.000.000	75.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	1.000.000.000	1.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		82.168.504	494.348.205
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	82.168.504	494.348.205
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.114.711.713.744	1.605.004.079.191

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.663.512.544.729	1.154.757.649.722
I. Nợ ngắn hạn	310		1.449.296.729.729	921.097.574.122
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	88.543.075.927	79.261.104.667
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	121.747.556.256	216.302.298.655
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	10.024.872.780	2.268.775.278
4. Phải trả người lao động	314		1.368.548.810	1.215.507.281
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.778.512.347	11.823.983.894
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	221.857.988.411	259.071.350.899
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	1.003.976.175.198	321.154.553.448
II. Nợ dài hạn	330		214.215.815.000	233.660.075.600
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	214.215.815.000	233.660.075.600
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		451.199.169.015	450.246.429.469
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	451.199.169.015	450.246.429.469
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		67.082.455.372	66.997.104.692
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		64.915.371.414	49.649.327.380
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.167.083.958	17.347.777.312
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.114.711.713.744	1.605.004.079.191



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 RIÊNG

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	546.046.513.533	766.726.713.151
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		546.046.513.533	766.726.713.151
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	543.348.181.331	745.232.107.317
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.698.332.202	21.494.605.834
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	73.096.880.446	73.165.120.372
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	79.215.403.693	73.895.427.893
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		78.708.779.693	71.138.697.893
8. Chi phí bán hàng	25		19.200.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	(1.299.662.843)	15.210.325.059
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		(2.139.728.202)	5.553.973.254
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.914.818.182	1.143.916.513
12. Chi phí khác	32	VI.7	113.197.687	61.887.729
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		5.801.620.495	1.082.028.784
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.661.892.293	6.636.002.038
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.494.808.335	(10.711.775.274)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		2.167.083.958	17.347.777.312



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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(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	Đơn vị tính: VND	
		2021	2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	3.661.892.293	6.636.002.038
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	3.601.633.481	3.105.844.109
Các khoản dự phòng	03	(12.495.702.983)	4.532.101.504
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(73.101.698.628)	(73.171.484.008)
Chi phí lãi vay	06	78.708.779.693	71.138.697.893
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	374.903.856	12.241.161.536
Tăng các khoản phải thu	09	110.388.523.048	(110.554.313.574)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	113.829.607.523	17.881.394.535
(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(167.330.334.642)	(3.896.562.429)
Tăng chi phí trả trước	12	(342.193.190)	(3.172.193.422)
Tiền lãi vay đã trả	14	(63.133.388.985)	(72.083.769.008)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(282.530.613)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(173.000.000)	(163.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(6.385.882.390)	(160.030.312.975)
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	(4.082.166.363)	(3.512.196.310)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.818.182	6.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.501.737.817.000)	(1.140.226.298.154)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	797.545.166.479	1.389.973.935.666
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	10.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	65.663.122.619	75.189.733.741
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(642.606.876.083)	321.441.538.579

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	1.764.283.914.296		882.511.080.285	
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.100.906.553.146)		(1.096.319.249.828)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	663.377.361.150		(213.808.169.543)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	14.384.602.677		(52.396.943.939)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.102.587.067		79.499.531.006	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	41.487.189.744		27.102.587.067	



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 RIÊNG (tiếp theo)*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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 100 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 87 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau bao gồm xây dựng, 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 và các ngành nghề khác được quy định trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 riêng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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.

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 RIÊNG (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHIẾN LƯỢC 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không liên quan 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 kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	8 - 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 riêng trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

Tài sản cố định vô hình

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

Chi phí trả trước

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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 riêng dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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, thu nhập khác*****Doanh thu bán hàng***

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

- 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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; 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 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 bên dưới*)

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***V. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác** (tiếp theo)**Hợp đồng xây dựng** (tiếp theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Ghi nhận giá vốn hàng bán

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***VI. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Thuế** (tiếp theo)

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 liên cơ sở thuận.

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

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các Công ty con của Công ty mẹ, 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 chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG

1. Tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	208.744.856	56.025.547
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.278.444.888	27.046.561.520
Cộng	41.487.189.744	27.102.587.067

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Bên liên quan	45.597.530.193	21.082.327.768
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	31.010.645.192	5.232.839.857
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	6.619.195.375	13.402.852.636
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	5.383.409.311	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	1.089.001.250	885.001.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.019.582.875	1.019.582.875
Công ty 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
Đối tượng khác	87.858.446.320	82.646.567.482
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	38.564.619.640	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	34.079.032.625	28.333.268.044
Cộng	133.455.976.513	103.728.895.250

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Bên liên quan	32.829.036.611	31.819.390.907
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	32.829.036.611	31.819.390.907
Đối tượng khác	99.785.836.218	144.510.125.003
Công Ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Thương mại Công Huy	42.179.351.367	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	24.658.287.500	29.933.000.210
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	11.326.155.586	46.341.282.666
Các nhà cung cấp khác	21.622.041.765	58.235.034.127
Cộng	132.614.872.829	176.329.515.910

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

4. Phải thu về cho vay

	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Bên liên quan	937.815.800.875	231.070.060.569
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	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (ii)	-	30.000.000.000
Đối tượng khác	103.518.267.927	131.648.453.068
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành (iii)	92.281.777.069	83.097.621.469
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	1.041.334.068.802	363.527.313.637
b. Dài hạn		
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (ii)	30.000.000.000	-
Cộng	30.000.000.000	-
Tổng cộng phải thu về cho vay	1.071.334.068.802	363.527.313.637

(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.

(ii) Khoản phải thu theo hợp đồng hỗ trợ vốn ký ngày 1 tháng 4 năm 2020 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, không có tài sản đảm bảo và lãi suất là 9%/năm.

(iii) 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 liền 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.

TI LUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 DẪNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	128.166.077.066	224.019.248.625
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	3.563.398.467	8.304.437.453
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.286.588.612	9.036.817.973
Các khoản chi hộ	4.144.991.833	6.556.545.939
Các khoản phải thu khác	477.095.826	2.278.840.995
	184.988.671.123	281.428.060.304
b. Dài hạn		
Phải thu về lãi cho vay	4.734.246.574	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ	590.562.141	425.562.141
	5.324.808.715	425.562.141
Cộng	190.313.479.838	281.853.622.445
<i>Trong đó, phải thu các bên liên quan:</i>		
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	4.734.246.574	3.632.269.691
Công ty CII	1.805.535.112	2.089.071.489
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.408.219.178	-
Cộng	7.948.000.864	5.721.341.180

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	31/12/2021		C1/C1/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	5.178.701.520	-	25.388.721.585	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	432.031.069.138	-	515.166.185.582	-
Hàng hóa	5.263.896.720	-	15.748.367.734	-
Cộng	442.473.667.378	-	556.303.274.901	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí môi giới bất động sản	4 089 388 000	4 089 388 000
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	1.951.306.586	704.518.913
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.682.576	42.692.265
Phí cam kết rút vốn	-	500.000.000
Chi phí khác chờ phân bổ	219.909.716	181.314.809
	6.272.264.878	5.517.891.987
b. Dài hạn		
Chi phí thiết kế, sửa chữa văn phòng	74.723.333	156.239.697
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	178.550.744
Chi phí khác chờ phân bổ	7.445.171	159.557.764
	82.168.504	494.348.205
Cộng	6.354.433.382	6.012.240.192

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2021	25.114.504.458	1.017.106.423	796.300.000	36.927.910.881
Mua trong năm	3.374.818.182	513.239.090	164.109.091	4.052.166.363
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(65.000.000)	(35.000.000)
Tại ngày 31/12/2021	28.489.322.640	11.530.345.513	895.409.091	40.915.077.244
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2021	17.586.763.293	6.053.166.453	377.942.503	24.317.772.249
Khấu hao trong năm	2.122.749.037	1.355.073.726	90.306.718	3.568.129.481
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(65.000.000)	(35.000.000)
Tại ngày 31/12/2021	19.709.512.330	7.408.240.179	703.149.221	27.820.901.730
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2021	7.527.741.165	4.963.939.970	118.457.497	12.610.138.632
Tại ngày 31/12/2021	8.779.810.310	4.122.105.334	192.259.870	13.094.175.514

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 10.500.178.882 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là 10.732.797.930 đồng).

Công ty đã sử dụng một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long. Nguyên giá của các tài sản được thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 5.753.105.400 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 8.157.152.192 đồng) (xem thêm tại thuyết minh số V.18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021	280.000.000
Mua trong năm	30.000.000
Tại ngày 31/12/2021	310.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2021	218.431.974
Khấu hao trong năm	33.504.000
Tại ngày 31/12/2021	251.935.974
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2021	61.568.026
Tại ngày 31/12/2021	58.064.026

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 160.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2021 và tại ngày 31/12/2021	5.036.987.368
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	4.997.156.733

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

Giá trị hợp lý của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2021				01/01/2021			
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	%	VND	VND	VND	%	VND	VND	VND
a. Đầu tư vào công ty con								
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	100%	75.000.000.000	-	(i)	100%	75.000.000.000	-	(i)
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	10%	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)	10%	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nêu trên không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

13. 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	8.849.958.301	8.849.958.801	3.858.285.498	3.858.285.498
Công ty TNHH Xây dựng Công trình 585 Hậu Giang	-	-	8.414.192.199	8.414.192.199
Các đối tượng khác	79.693.117.126	79.693.117.126	66.988.626.970	66.988.626.970
Cộng	88.543.075.927	88.543.075.927	79.261.104.667	79.261.104.667

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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Đôn liên quan	121.066.016.730	230.131.250.606
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 Bầy Bầy	20.773.681.440	19.775.961.199
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
Đối tượng khác	681.539.526	16.171.040.049
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	-	15.489.508.523
Các khách hàng khác	681.539.526	681.539.526
Cộng	121.747.556.256	246.302.298.655

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

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế thu 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 trả				
Thuế GTGT	-	7.013.393.458	-	7.013.393.458
Thuế thu nhập cá nhân	2.268.775.278	1.361.862.307	619.158.263	3.011.479.322
Cộng	2.268.775.278	8.375.255.765	619.158.263	10.024.872.780

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.778.512.347	1.872.674.181
Chi phí thi công công trình	-	9.951.309.713
Cộng	1.778.512.347	11.823.983.894

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	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 phải trả khác	26.259.460	431.039.087
Cộng	221.857.988.411	259.071.350.899
<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	14.680.662.801	-

(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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
Các khoản vay bên liên quan (i)	690.368.365.547	690.868.365.547	1.349.500.000.000	658.631.634.453	-	-
Ngân hàng BIDV						
- Chi nhánh 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						
- Chi nhánh 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 HD Bank						
- Trung tâm Kinh doanh						
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh b)	17.655.510.600	17.655.510.600	-	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	986.320.664.598	986.320.664.598	1.764.283.914.296	1.099.117.803.146	321.154.553.448	321.154.553.448
	17.655.510.600	17.655.510.600				
	1.003.976.175.198	1.003.976.175.198	1.764.283.914.296	1.099.117.803.146	321.154.553.448	321.154.553.448
(i) Chi tiết các khoản vay các bên liên quan:						
Công ty CII	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 RIÊNG (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 RIÊNG (tếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Nợ gốc		Giá trị có khả năng thanh toán		Tăng	Giảm	Nợ gốc		Giá trị có khả năng thanh toán	
	VND	VND	VND	VND			VND	VND	VND	VND
Vay các cá nhân	231.871.325.600		231.871.325.600		-	1.788.750.000	233.660.075.600	233.660.075.600	233.660.075.600	
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(17.655.510.600)		(17.655.510.600)				-	-	-	
Cộng	214.215.815.000		214.215.815.000			1.788.750.000	233.660.075.600	233.660.075.600	233.660.075.600	
Tổng cộng vay	1.218.191.990.198		1.218.191.990.198				554.814.629.048	554.814.629.048		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
<u>Ngân hàng</u>					
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 29/2, 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 NBE do Công ty mẹ (CII) và công ty cùng tập đoàn sở hữu; - Xe tải tự do biển số 51L-343.09; - Xe tải tự do biển số 51L-345.37.
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 do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm và Công ty CII sở hữu.
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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)**18. 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
-------------	-------	--------------	----------	--------------	---------------------------------------

Dài hạn

Các khoản vay của các cá nhân 231.871.325.600 24 tháng 8,5% Bổ sung vốn lưu động. Vay tin chấp.

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	17.655.510.600	-
Trong năm thứ hai	214.215.815.000	233.660.075.600
	231.871.325.600	233.660.075.600
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(17.655.510.600)	-
Số phải trả sau 12 tháng	214.215.815.000	233.660.075.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Ceo 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 RIÊNG (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2020	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	7.667.692.056	49.649.327.380	432.898.652.157					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	17.347.777.312	17.347.777.312					
Tại ngày 01/01/2021	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	7.667.692.056	66.997.104.692	450.246.429.469					
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.167.083.958	2.167.083.958					
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.214.344.412)	(1.214.344.412)					
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	867.388.866	(867.388.866)	-					
Tại ngày 31/12/2021	415.000.000.000	400.000.000	(39.818.367.279)	8.535.080.922	67.082.455.372	451.199.169.015					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	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 + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.500.000 41.500.000	41.500.000 41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ) + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.000.000) (2.000.000)	(2.000.000) (2.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.500.000 39.500.000	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 RIÊNG

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

	2021	2020
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	369.829.608.751	755.353.801.516
Doanh thu bán hàng	56.237.417.186	5.862.343.067
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.263.689.238	5.504.659.477
Doanh thu khác	115.715.798.358	5.909.091
Cộng	546.046.513.533	766.726.713.151

Trong đó, doanh thu phát sinh với 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	115.715.798.358	35.474.121.577
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	62.357.070.991	31.649.642.862
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	18.606.368.476	958.168.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	18.252.819.490	25.810.785.843
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	1.094.545.455	1.400.000.001
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	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	467.467.197.688	756.923.055.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	2021	2020
	VND	VND
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	482.267.597.108	736.211.039.546
Giá vốn hàng đã bán	57.536.375.755	5.940.057.355
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.544.208.470	3.081.010.416
Cộng	543.348.181.331	745.232.107.317

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	2021	2020
	VND	VND
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	72.847.109.807	71.495.446.949
Cổ tức, lợi nhuận được chia	249.770.639	1.659.673.423
Lãi từ chuyển nhượng, thanh lý công ty con	-	10.000.000
Cộng	73.096.880.446	73.165.120.372

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

Lãi tiền cho vay	60.933.316.582	59.411.270.486
Công ty CII	56.817.700.145	50.363.846.488
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	2.707.397.259	2.026.849.315
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 MTV Vật liệu Xây dựng SG	-	1.019.574.166
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	325.479.452
Lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	249.770.639	1.659.673.423
Cộng	61.183.087.221	61.070.943.909

4. Chi phí tài chính

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	78.708.779.693	71.138.697.893
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	79.215.403.693	73.895.427.893

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	8.646.842.092
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 RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.639.658.243	5.130.141.087
Chi phí đồ dùng văn phòng	287.637.162	786.953.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	804.986.577	780.625.000
Thuế, phí và lệ phí	6.304.727	3.000.000
(Hoàn nhập)/chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	(12.495.702.983)	4.532.101.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.271.007.948	3.781.978.570
Chi phí bằng tiền khác	186.445.483	195.525.468
Cộng	(1.299.662.843)	15.210.325.059

6. 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	4.818.182	6.363.636
Điều chỉnh khoản thuế GTGT do không phải nộp	-	563.790.602
Các khoản thu nhập khác	500.000.000	573.762.275
Cộng	5.914.818.182	1.143.916.513

7. Chi phí khác

	2021	2020
	VND	VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	39.702.767	(184.516.553)
Các khoản chi phí khác	73.494.920	246.404.282
Cộng	113.197.687	61.887.729

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2021	2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.661.892.293	6.636.002.038
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(249.770.639)	(1.659.673.423)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	4.061.920.020	346.012.725
Thu nhập chịu thuế	7.474.041.674	5.322.341.340
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	1.494.808.335	1.064.468.268
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	(11.776.243.542)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.494.808.335	(10.711.775.274)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2021	2020
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	150.483.186.520	172.087.709.599
Chi phí nhân công	27.074.432.811	32.627.481.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.601.633.481	3.105.844.109
Chi phí mua ngoài	372.808.388.768	528.298.690.770
Chi phí bằng tiền khác	595.779.891	198.525.468
Cộng	554.563.421.471	736.318.251.858

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư 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 lĩnh 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 Hiền An Bình	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty 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 Kìa	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

Danh sách các bên liên quan **Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Nước I liên Hiệp	Công ty liên kết của lập đoàn
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Công ty liên kết của lập 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

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

	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 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
Nhận thanh toán chi phí sử dụng vốn	-	32.544.923.767
Thanh toán chi phí sử dụng vốn	-	491.599.475
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi		
Chí phí thi công	17.887.977.196	-
Nhận thanh toán tiền lợi nhuận	2.000.000.000	1.181.381.250
Giảm vốn trong năm	-	30.000.000.000
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 trong năm	-	9.643.055.556
Thu lãi hợp tác đầu tư trong năm	-	1.127.442.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

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

	2021 VND	2020 VND
Ông Phùng Văn Hiến	842.612.447	851.612.447
Ông Phạm Tiến Đức	567.932.000	543.682.000
Cộng	1.410.544.447	1.395.294.447

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

	2021 VND	2020 VND
Số tiền vay thực nhận trong năm		
Tiền vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo kế ước thông thường	414.783.914.296	617.669.086.491
Tiền vay các bên liên quan	1.349.500.000.000	264.841.993.794
Cộng	1.764.283.914.296	882.511.080.285
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Hoàn trả nợ gốc vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo kế ước thông thường	442.274.918.693	823.477.256.034
Tiền vay các bên liên quan	658.631.634.453	272.841.993.794
Cộng	1.100.906.553.146	1.096.319.249.828

3. 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 riêng.

4. Số liệu so sánh

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

5. 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 riêng 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