

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM

ĐT: 028.36221025 Fax: 028.36367100

-----\*\*\*\*\*-----

**BÁO CÁO**  
**TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 2/2022**

Tháng 07 năm 2022

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 2 NĂM 2022

11/2/2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG  
KỸ THUẬT TP.HCM**  
Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25,  
Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh  
ĐT: 028.3622 1025 Fax: 028.3636 7100

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

Số: 37/2022/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng Năm 2022

V/v: giải trình tăng/giảm kết quả hoạt động  
kinh doanh hợp nhất quý 2/2022 so với cùng  
kỳ năm trước

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) thông báo kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh hợp nhất quý 2 năm 2022 như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất là lãi 126,8 tỷ đồng, tăng 59,6 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh tăng do các dự án bất động sản với tỷ suất lợi nhuận cao được bàn giao trong kỳ và chi phí hoạt động kinh doanh giảm so với cùng kỳ năm trước.
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm do giảm lãi từ các hoạt động đầu tư tài chính và hợp tác kinh doanh so với cùng kỳ năm trước với mức độ giảm thấp hơn so với mức độ tăng lợi nhuận của hoạt động kinh doanh nêu trên.

Chi tiết về Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý 2 năm 2022 vui lòng xem tại website:  
[www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn).

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
**LÊ QUỐC BÌNH**

31  
11/7/22

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>8.295.896.697.392</b>	<b>9.643.760.955.312</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>411.843.159.245</b>	<b>689.231.766.880</b>
1. Tiền	111		251.405.366.706	516.001.766.880
2. Các khoản tương đương tiền	112		160.437.792.539	173.230.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.14</b>	<b>664.098.257.923</b>	<b>660.130.510.209</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.14	615.576.040.000	615.576.040.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.14	48.522.217.923	44.554.470.209
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.981.176.869.297</b>	<b>3.525.987.992.896</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	754.897.297.102	944.543.542.534
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	310.050.683.551	657.404.927.082
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	962.866.923.411	1.108.528.260.616
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.055.362.954.367	946.951.671.381
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(102.000.989.134)	(131.440.408.717)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>4.051.106.545.256</b>	<b>4.549.360.587.837</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.051.106.545.256	4.549.360.587.837
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>187.671.865.671</b>	<b>219.050.097.490</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	30.976.128.671	24.576.324.622
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		136.092.111.718	168.294.376.930
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	20.603.625.282	26.179.395.938

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

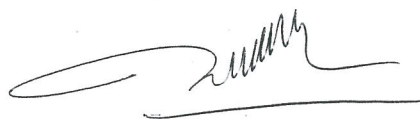
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>21.896.714.899.661</b>	<b>21.226.412.231.801</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.601.406.104.913</b>	<b>4.534.217.313.867</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.3	4.966.064.446	5.714.125.446
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	3.810.855.036.068	2.266.805.036.068
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	2.785.585.004.399	2.261.698.152.353
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.845.555.379.610</b>	<b>9.414.667.128.172</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.754.520.082.285	2.107.408.549.281
- Nguyên giá	222		2.590.732.911.233	2.979.194.975.798
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(836.212.828.948)	(871.786.426.517)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	-	719.859.372
- Nguyên giá	225		-	1.140.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(421.049.719)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	7.091.035.297.325	7.306.538.719.519
- Nguyên giá	228		9.943.033.827.390	9.943.503.747.071
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.851.998.530.065)	(2.636.965.027.552)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>738.664.776.495</b>	<b>806.972.357.763</b>
- Nguyên giá	231		758.316.597.380	829.492.747.877
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.651.820.885)	(22.520.390.114)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>507.889.157.961</b>	<b>2.118.438.822.340</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	507.889.157.961	2.118.438.822.340
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.14</b>	<b>2.422.121.517.648</b>	<b>1.554.600.069.108</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	V.14	1.864.764.942.648	993.733.494.108
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	407.045.005.000	409.045.005.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.14	(22.688.430.000)	(24.688.430.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	173.000.000.000	176.510.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.781.077.963.034</b>	<b>2.797.516.540.551</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.483.953.408.687	1.351.789.594.145
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	299.951.239.346	329.905.335.368
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.632.167.852	9.662.042.939
4. Lợi thế thương mại	269	V.16	987.541.147.149	1.106.159.568.099
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>30.192.611.597.053</b>	<b>30.870.173.187.113</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>21.754.140.769.709</b>	<b>22.491.394.695.423</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9.618.330.299.784</b>	<b>9.158.744.875.875</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	494.043.984.055	678.243.193.357
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	2.799.705.172.388	2.112.993.294.992
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	70.256.170.300	316.923.250.061
4. Phải trả người lao động	314		27.693.622.137	40.427.433.243
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	112.711.089.138	459.829.959.029
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		508.610.583	197.405.557
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	1.947.619.070.120	1.640.593.279.289
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	4.148.199.171.174	3.861.378.173.874
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	7.272.727.273
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.593.409.889	40.886.159.200
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.135.810.469.925</b>	<b>13.332.649.819.548</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.792.362.025	1.449.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	1.184.871.312.456	41.764.177.247
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	10.853.094.403.537	13.178.185.560.318
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.15	96.052.391.907	107.498.589.796
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	3.752.492.187
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.438.470.827.344</b>	<b>8.378.778.491.690</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>8.438.470.827.344</b>	<b>8.378.778.491.690</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.840.123.690.000	2.833.047.710.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.840.123.690.000	2.833.047.710.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		560.468.264.176	426.449.919.416
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.660.084.447	6.660.084.447
4. Cổ phiếu quỹ	415		(737.021.149.571)	(1.027.507.990.369)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		265.045.291.016	259.532.482.300
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.556.789.505.081	2.325.716.631.161
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.837.706.562.986	2.265.725.219.686
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		719.082.942.095	59.991.411.475
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.946.405.142.195	3.554.879.654.735
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>30.192.611.597.053</b>	<b>30.870.173.187.113</b>



Lý Huỳnh Trúc Giang  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2022

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 2 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 30/06	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.000.717.564.174	1.026.249.618.127	1.752.933.697.116	1.995.040.963.923
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	52.590.556.211	25.176.154.683	93.058.244.424	30.419.086.472
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>948.127.007.963</b>	<b>1.001.073.463.444</b>	<b>1.659.875.452.692</b>	<b>1.964.621.877.451</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	495.127.903.655	641.502.973.865	947.875.099.557	1.290.917.356.521
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>452.999.104.308</b>	<b>359.570.489.579</b>	<b>712.000.353.135</b>	<b>673.704.520.930</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	199.834.135.235	333.515.276.941	1.115.530.545.525	521.596.545.203
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	320.984.355.668	393.549.666.845	682.761.951.960	679.863.550.357
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		266.328.898.744	294.690.232.038	556.617.579.961	556.572.044.812
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.14	(23.525.798.677)	(11.942.968.026)	(3.222.899.933)	6.063.163.274
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	18.635.542.142	24.022.744.196	36.278.020.918	33.744.399.134
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	106.447.668.901	142.856.911.485	208.663.294.537	263.876.032.907
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>183.239.874.155</b>	<b>120.713.475.968</b>	<b>896.604.731.312</b>	<b>223.880.247.009</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 30/06	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.840.694.593	19.620.852.853	6.773.168.766	22.929.621.435
13. Chi phí khác	32	VI.8	4.233.025.021	4.771.283.753	8.498.336.603	13.096.711.071
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(392.330.428)</b>	<b>14.849.569.100</b>	<b>(1.725.167.837)</b>	<b>9.832.910.364</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>182.847.543.727</b>	<b>135.563.045.068</b>	<b>894.879.563.475</b>	<b>233.713.157.373</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	44.328.992.361	55.587.623.844	67.831.800.795	120.303.668.680
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.15	11.677.314.958	12.787.295.810	14.980.965.535	(1.856.512.123)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>126.841.236.408</b>	<b>67.188.125.414</b>	<b>812.066.797.145</b>	<b>115.266.000.816</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		73.804.564.125	27.342.123.692	720.609.566.870	31.753.177.557
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		53.036.672.283	39.846.001.722	91.457.230.275	83.512.823.259
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.10</b>	<b>96</b>	<b>114</b>	<b>2.777</b>	<b>133</b>



Lý Huỳnh Trúc Giang  
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2022



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc



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

Quý 2 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	894.879.563.475	233.713.157.373
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	02	401.871.627.357	363.383.438.099
Các khoản dự phòng	03	7.753.458.637	23.224.925.692
Lãi/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	5.508.405
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.106.006.321.967)	(311.531.988.218)
Chi phí lãi vay	06	636.528.656.297	615.088.677.921
Các khoản điều chỉnh khác	07	46.051.124.424	(60.178.905.041)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>881.078.108.223</b>	<b>863.704.814.231</b>
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	(403.230.439.636)	(203.806.927.844)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(480.323.559.587)	(210.012.170.276)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.243.746.432.138	(253.459.369.956)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(114.626.510.252)	(127.235.507.128)
Tiền lãi vay đã trả	14	(795.260.485.063)	(728.741.658.755)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(142.044.252.732)	(121.820.439.515)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(31.393.975.921)	(29.802.815.382)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>157.945.317.170</b>	<b>(811.174.074.625)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(111.760.339.742)	(289.294.472.882)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.565.172.738	980.614.001
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(576.573.954.274)	(178.642.644.718)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	399.344.273.934	224.660.776.431
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.896.453.288)	(59.693.920.006)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	662.439.963.681	103.901.100.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	114.839.879.667	67.457.485.631
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>488.958.542.716</b>	<b>(130.631.061.543)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 2 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
		đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu và tái phát hành cổ phiếu quỹ	31	413.465.165.558	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	2.277.750.597.641	4.405.295.689.920
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.615.378.064.659)	(3.503.901.865.822)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(130.166.061)	(364.259.734)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(1.670.547.414)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(924.292.467.521)</b>	<b>899.359.016.950</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>(277.388.607.635)</b>	<b>(42.446.119.218)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	689.231.766.880	438.747.507.744
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	411.843.159.245	396.301.388.526



Lý Huỳnh Trúc Giang  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 2 năm 2022

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302483177 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001 và điều chỉnh lần thứ 31 ngày 22 tháng 06 năm 2022 do tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.840.123.690.000 đồng, chia thành 284.012.369 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của mỗi dự án ước tính trong vòng 60 tháng.

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

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

Thực hiện Nghị quyết số 301/NQ-HĐQT (NK2017-2022) ngày 25 tháng 2 năm 2022 của Hội đồng Quản trị về việc giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, ngày 8 tháng 3 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc bán 2.140.000 cổ phiếu NBB để giảm số lượng cổ phiếu nắm giữ về 49.081.332, tương ứng tỷ lệ 49% trên tổng số 100.159.795 cổ phiếu NBB đang lưu hành. Theo đó, Công ty NBB từ công ty con trở thành công ty liên kết kể từ ngày này.

Ngày 22 tháng 2 năm 2022, Công ty Cổ phần Hạ Tầng nước Sài Gòn (SII) - công ty con của Công ty đã thực hiện thoái vốn trong Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku từ tỷ lệ 55% xuống 49%. Theo đó Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku đã trở thành công ty liên kết tại ngày này.

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

Quý 2 năm 2022

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Các công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,79%	54,79%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước
3. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	Tp. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Thi công xây dựng
4. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản
5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC) (i)	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng
7. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
10. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL)	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
11. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	Tp. Hồ Chí Minh	47,51%	47,51%	Kinh doanh bất động sản

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

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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

(i) Ngoài tỷ lệ biểu quyết thông qua công ty CII B&R là 89,98% thì Công ty còn nắm giữ trực tiếp 10% quyền biểu quyết, tổng tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con này là 99,98%.

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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

Quý 2 năm 2022

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

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

**Năm tài chính**

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

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

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

**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.

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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

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.

Trường hợp Công ty thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Công ty thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp trước đây Công ty đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát, toàn bộ phần lãi, lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sẽ được kết chuyển vào lãi lỗ hợp nhất tại thời điểm mất quyền kiểm soát.



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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

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

**Góp vốn liên doanh**

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

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

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

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

**Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ**

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

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

Quý 2 năm 2022

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Lợi thế thương mại**

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

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

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Chứng khoán kinh doanh** (tiếp theo)

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ báo cáo. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

**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.

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

Quý 2 năm 2022

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)***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 các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác mà giá trị hợp lý có thể xác định được một cách đáng tin cậy thì dự phòng được trích lập dựa theo giá trị hợp lý của các 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 kỳ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vốn vào đơn vị khác được xác định cho mục đích thuyết minh mà không được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất do quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Theo đó, giá trị hợp lý của các công ty niêm yết được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản đầu tư còn lại sẽ được xác định giá trị hợp lý theo các phương pháp và cách thức xác định giá trị hợp lý của Công ty dựa trên việc áp dụng tiệm cận chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế và thông lệ quốc tế về giá trị hợp lý. Trong một số trường hợp, khi thông tin và giao dịch về các khoản đầu tư không có sẵn, giá trị hợp lý sẽ không được xác định để thuyết minh trên báo cáo tài chính.

***Nợ phải thu***

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

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

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 trong kỳ.

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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

**Hàng tồn kho khác**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

Tăng, giảm số dư 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 kỳ.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

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

Quý 2 năm 2022

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

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

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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:

Máy móc và thiết bị

Số năm

7

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ... Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

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

Quý 2 năm 2022

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

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

Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 3 đến 10 năm.

**Bất động sản đầu tư**

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

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

	Số năm
Cao ốc văn phòng	30
Trung tâm thương mại	30
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30

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

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

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

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

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

Quý 2 năm 2022

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

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

**Các khoản trả trước**

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

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

Các khoản chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường theo quy định của hợp đồng B.O.T được phân bổ theo thời gian sửa chữa, trung tu định kỳ của từng dự án.

Phí cam kết rút vốn là chi phí liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty được phân bổ theo thời gian thực tế của khoản vay.

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

Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu là các khoản chi phí định kỳ liên quan đến trái phiếu phát hành và được phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất theo thời gian quản lý và lưu ký trái phiếu.

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

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

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

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

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

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



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

Quý 2 năm 2022

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

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

**Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn**

Các thiết bị, vật tư, phụ tùng được dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường cho mục đích thay thế, phòng ngừa hư hỏng của tài sản cố định được ghi nhận là tài sản dài hạn.

Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị thuần (sau khi đã trừ dự phòng giảm giá, nếu có). Dự phòng giảm giá của thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành tương tự như hàng tồn kho của Công ty.

**Các khoản nợ phải trả**

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

**Chi phí phải trả**

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

**Trái phiếu phát hành**

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

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

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

Quý 2 năm 2022

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

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

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

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

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

**Trái phiếu chuyển đổi**

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

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

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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 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:

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

Quý 2 năm 2022

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

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

**Doanh thu phí giao thông đường bộ**

Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông đường bộ được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé theo mức phí quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư các dự án B.O.T.

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

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

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

**Doanh thu kinh doanh bất động sản**

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

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

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

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

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

Quý 2 năm 2022

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư: khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư*

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

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

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

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư được xác định là giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện. Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch mà không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại trong bất cứ tình huống nào.

*Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng vốn*

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Doanh thu này được ghi nhận vào ngày các bên hoàn thành các điều kiện tiên quyết của hợp đồng.

*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*).

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

Quý 2 năm 2022

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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 kỳ kế toán.
- 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**

*Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng*

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

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

*Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp*

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

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

Quý 2 năm 2022

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

**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.

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

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

**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 kỳ. 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 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.

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

Quý 2 năm 2022

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 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.

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

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

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 kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**Các bên liên quan**

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



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

Quý 2 năm 2022

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

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	3.858.289.640	5.233.215.264
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	217.547.077.066	510.768.551.616
Tiền đang chuyển	30.000.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	160.437.792.539	173.230.000.000
<b>Cộng</b>	<b>411.843.159.245</b>	<b>689.231.766.880</b>

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

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng bất động sản	301.240.145.138	489.176.656.413
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp	267.897.263.430	262.707.990.774
Ông Nguyễn Trường Sơn	237.957.537.087	225.272.241.697
Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas	26.439.726.343	25.030.249.077
Các đối tượng khác	3.500.000.000	12.405.500.000
Phải thu khách hàng khác	185.759.888.534	192.658.895.347
<b>Cộng</b>	<b>754.897.297.102</b>	<b>944.543.542.534</b>

**Trong đó, phải thu khách hàng là bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	1.301.085.598	-
------------------------------------	---------------	---

**3. Trả trước cho người bán**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
<b>Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T, B.T:</b>	<b>171.611.516.352</b>	<b>167.802.222.337</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	137.105.476.846	137.105.476.846
Các đối tượng khác	34.506.039.506	30.696.745.491
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>138.439.167.199</b>	<b>489.602.704.745</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	31.094.126.391	58.015.234.986
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	-	192.841.775.900
Các đối tượng khác	107.345.040.808	238.745.693.859
<b>Cộng</b>	<b>310.050.683.551</b>	<b>657.404.927.082</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Các đối tượng khác	4.966.064.446	5.714.125.446
<b>Tổng cộng trả trước cho người bán</b>	<b>315.016.747.997</b>	<b>663.119.052.528</b>

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

Quý 2 năm 2022

**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 (hỗ trợ vốn)**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Cho vay (hỗ trợ vốn) các bên liên quan (*)	108.796.143.905	8.921.764.040
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (i)	230.321.207.045	230.321.207.045
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	418.279.713.326	337.470.808.626
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	129.102.376.560	189.522.813.365
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	6.326.730.000	180.313.730.000
Các đối tượng khác	70.040.752.575	161.977.937.540
<b>Cộng</b>	<b>962.866.923.411</b>	<b>1.108.528.260.616</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Cho vay (hỗ trợ vốn) các bên liên quan (*)	3.206.879.786.068	1.735.379.786.068
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (ii)	531.425.250.000	531.425.250.000
Các đối tượng khác	72.550.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.810.855.036.068</b>	<b>2.266.805.036.068</b>
<b>Tổng cộng phải thu về cho vay (hỗ trợ vốn)</b>	<b>4.773.721.959.479</b>	<b>3.375.333.296.684</b>

**(\*) Chi tiết cho vay (hỗ trợ vốn) các bên liên quan**

<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku	99.381.079.541	-
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	9.415.064.364	8.921.764.040
<b>Cộng</b>	<b>108.796.143.905</b>	<b>8.921.764.040</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	1.845.879.786.068	1.735.379.786.068
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (iv)	1.361.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.206.879.786.068</b>	<b>1.735.379.786.068</b>
<b>Tổng cộng bên liên quan</b>	<b>3.315.675.929.973</b>	<b>1.744.301.550.108</b>

(i) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An theo hợp đồng với thời hạn 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Lãi suất áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn và các lợi ích khác của Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.

(ii) Đây là khoản hỗ trợ vốn để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận (doanh nghiệp dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận). Khoản này được đảm bảo bằng chính số cổ phần mà Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Chi phí sử dụng vốn theo thỏa thuận giữa hai bên trong kỳ là 11%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

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

Quý 2 năm 2022

**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 (hỗ trợ vốn)** (tiếp theo)

(iii) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng tương đương thời gian thu phí của dự án. Lãi suất được áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

(iv) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy để triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh. Lãi suất áp dụng phù hợp với lãi suất thị trường.

**5. Phải thu khác**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn</b>		
Các khoản tiền đặt cọc, cầm cố, ký quỹ	469.318.920.118	185.489.415.507
Lãi phải thu từ trái phiếu, các khoản cho vay (hỗ trợ vốn) và tiền gửi có kỳ hạn	84.837.851.243	77.519.818.764
Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư	129.238.644.845	201.468.637.017
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	128.269.070.394	132.819.077.066
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	74.194.397.835	80.509.413.593
Các khoản phải thu theo hợp đồng BCC	49.027.870.496	83.869.310.079
Phải thu người lao động	44.170.099.138	48.177.191.751
Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	54.411.646.574
Các khoản phải thu khác	76.306.100.298	82.687.161.030
<b>Cộng</b>	<b>1.055.362.954.367</b>	<b>946.951.671.381</b>
<b>b. Phải thu dài hạn</b>		
Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	1.326.127.992.000	1.365.864.100.666
Lãi phải thu từ các khoản hỗ trợ vốn (ii)	1.024.974.867.667	803.788.054.795
Vốn góp hợp tác đầu tư	354.313.213.000	-
Các khoản phải thu tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	45.243.680.247	39.732.537.404
Các khoản tiền đặt cọc, cầm cố, ký quỹ	34.925.251.485	52.313.459.488
<b>Cộng</b>	<b>2.785.585.004.399</b>	<b>2.261.698.152.353</b>
<b>Tổng cộng phải thu khác</b>	<b>3.840.947.958.766</b>	<b>3.208.649.823.734</b>
<b>Trong đó, phải thu bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	425.037.704.535	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**5. Phải thu khác** (tiếp theo)**(i) Chi tiết số dư lãi bảo toàn vốn chủ của các dự án B.O.T như sau:**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.360.619.166.535	1.396.311.094.871
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	27.073.191.754	27.959.864.190
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	12.630.031.546	22.102.555.198
	<b>1.400.322.389.835</b>	<b>1.446.373.514.259</b>
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(74.194.397.835)	(80.509.413.593)
<b>Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới</b>	<b>1.326.127.992.000</b>	<b>1.365.864.100.666</b>

**(ii) Chi tiết lãi phải thu từ các khoản hỗ trợ vốn:**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	602.959.479.012	481.485.313.094
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc	351.290.897.120	322.302.741.701
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	70.724.491.535	-
<b>Cộng</b>	<b>1.024.974.867.667</b>	<b>803.788.054.795</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

6. Nợ xấu	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc thu hồi VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	62.365.977.884	2.517.077.479	(59.848.900.405)	3.128.005.402
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.376.718.884	-	(3.376.718.884)	225.465.191
Phải thu về cho vay	16.800.284.252	299.044.992	(16.501.239.260)	-
Phải thu ngắn hạn khác	57.098.886.759	34.824.756.174	(22.274.130.585)	34.778.956.176
<b>Cộng</b>	<b>139.641.867.779</b>	<b>37.640.878.645</b>	<b>(102.000.989.134)</b>	<b>38.132.426.769</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(131.440.408.717)	(80.498.529.701)
Trích lập dự phòng bổ sung	(8.790.840.335)	(23.311.720.692)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.037.381.698	86.795.000
Dự phòng giảm do thoái vốn công ty con	37.192.878.220	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(102.000.989.134)</b>	<b>(103.723.455.393)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

**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	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	15.898.657.105	-	14.874.849.802	-
Công cụ, dụng cụ	1.146.484.937	-	1.473.743.132	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.917.083.111.672	-	4.353.927.865.704	-
<i>Bất động sản dở dang (i)</i>	3.356.363.239.026	-	3.821.434.935.568	-
<i>Các công trình xây dựng dở dang</i>	476.205.300.815	-	460.936.031.003	-
<i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>	58.951.093.983	-	46.349.353.207	-
<i>Chi phí dở dang của hoạt động khác</i>	25.563.477.848	-	25.207.545.926	-
Bất động sản hoàn thành chờ bán	95.167.113.821	-	138.440.006.808	-
Thành phẩm	15.151.535.399	-	14.864.302.410	-
Hàng hóa	6.659.642.322	-	25.779.819.981	-
<b>Cộng</b>	<b>4.051.106.545.256</b>	-	<b>4.549.360.587.837</b>	-

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	VND	VND	VND	VND
Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15	2.685.170.377.967	2.371.775.138.186		
Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ	651.494.167.546	564.738.160.174		
Dự án khu dân cư Sơn Tĩnh - Quảng Ngãi	-	488.859.772.048		
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư Delagi	-	325.075.410.626		
Các dự án khác	19.698.693.513	70.986.454.534		
<b>Cộng</b>	<b>3.356.363.239.026</b>	<b>3.821.434.935.568</b>		

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

Quý 2 năm 2022

**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**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu	19.437.878.065	5.825.625.000
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	6.889.448.208	7.731.609.093
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	279.962.579	1.744.049.652
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	-	4.089.366.000
Phí cam kết rút vốn	-	1.241.747.596
Chi phí khác chờ phân bổ	4.368.839.819	3.943.927.281
<b>Cộng</b>	<b>30.976.128.671</b>	<b>24.576.324.622</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay của các dự án BOT (i)	1.308.930.460.377	1.112.382.935.274
Chi phí sửa chữa, trung tu cầu đường	86.939.349.506	43.277.099.035
Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản	27.100.676.419	121.377.831.892
Chi phí di dời, xây dựng trạm thu phí	13.120.001.698	14.869.335.262
Chi phí di dời, sửa chữa văn phòng	12.314.930.662	11.738.807.261
Phí cam kết rút vốn	9.569.451.321	16.470.122.237
Chi phí đền bù, trung tu và cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản	6.313.322.806	9.023.555.906
Chi phí lắp đặt hệ thống hạ tầng nước	5.214.414.145	4.256.464.811
Chi phí khác chờ phân bổ	14.450.801.753	18.393.442.467
<b>Cộng</b>	<b>1.483.953.408.687</b>	<b>1.351.789.594.145</b>
<b>Tổng cộng chi phí trả trước</b>	<b>1.514.929.537.358</b>	<b>1.376.365.918.767</b>
<b>(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:</b>		
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	578.556.935.405	520.081.037.357
Dự án cầu Cổ Chiên	214.736.713.873	198.028.544.380
Dự án mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 - Cầu Rạch Miễu	136.298.526.621	129.950.142.415
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	239.067.939.618	128.726.316.338
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm	42.497.164.038	57.372.209.852
Các dự án đang đầu tư khác	97.773.180.822	78.224.684.932
<b>Cộng</b>	<b>1.308.930.460.377</b>	<b>1.112.382.935.274</b>

(i) Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 12,46%; Dự án cầu Cổ Chiên là 22,74%; Dự án xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 - Cầu Rạch Miễu là 22,00%; Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm là 18% và Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội là 8,66%. Tỷ lệ phân bổ của dự án chờ thu phí sẽ được xác định khi dự án chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>										
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>483.917.117.065</b>	<b>284.838.470.692</b>	<b>2.201.749.976.137</b>	<b>8.689.411.904</b>	<b>2.979.194.975.798</b>					
Mua trong kỳ	-	946.545.455	1.795.060.364	127.636.400	2.869.242.219					
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.652.821.442	-	5.455.175.555	-	14.107.996.997					
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	1.142.164.091	-	-	1.142.164.091					
Phân loại lại	19.953.257.315	-	-	-	19.953.257.315					
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	(257.199.957.500)	(47.694.691.607)	(110.817.591.655)	(2.405.428.455)	(418.117.669.217)					
Thanh lý, nhượng bán	-	(30.000.000)	(1.825.060.364)	-	(1.855.060.364)					
Giảm khác	-	-	(6.561.995.606)	-	(6.561.995.606)					
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>255.323.238.322</b>	<b>239.202.488.631</b>	<b>2.089.795.564.431</b>	<b>6.411.619.849</b>	<b>2.590.732.911.233</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>										
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>160.311.126.305</b>	<b>192.622.784.952</b>	<b>512.104.232.477</b>	<b>6.748.282.783</b>	<b>871.786.426.517</b>					
Khấu hao trong kỳ	6.845.966.073	4.623.112.703	39.029.818.562	408.140.474	50.907.037.812					
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	461.796.469	-	-	461.796.469					
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	(29.774.391.360)	(23.328.701.878)	(31.123.412.955)	(1.221.125.561)	(85.447.631.754)					
Thanh lý, nhượng bán	-	(30.000.000)	(142.377.922)	-	(172.377.922)					
Giảm khác	-	-	(1.322.422.174)	-	(1.322.422.174)					
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>137.382.701.018</b>	<b>174.348.992.246</b>	<b>518.545.837.988</b>	<b>5.935.297.696</b>	<b>836.212.828.948</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>										
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>323.605.990.760</b>	<b>92.215.685.740</b>	<b>1.689.645.743.660</b>	<b>1.941.129.121</b>	<b>2.107.408.549.281</b>					
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>117.940.537.304</b>	<b>64.853.496.385</b>	<b>1.571.249.726.443</b>	<b>476.322.153</b>	<b>1.754.520.082.285</b>					

(i) Đây là giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku tại ngày thoái vốn.



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

Quý 2 năm 2022

**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
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2022	1.140.909.091
Tăng trong kỳ	1.255.000
Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.142.164.091)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2022	421.049.719
Khấu hao trong kỳ	40.746.750
Mua lại tài sản thuê tài chính	(461.796.469)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2022	719.859.372
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyên thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2022	9.896.249.052.375	34.980.676.986	12.274.017.710	9.943.503.747.071
Đầu tư XDCB hoàn thành	38.288.440.589	-	-	38.288.440.589
Mua trong kỳ	-	-	395.000.000	395.000.000
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	-	(34.147.527.986)	(4.992.446.819)	(39.139.974.805)
Giảm khác	(13.385.465)	-	-	(13.385.465)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>9.934.524.107.499</b>	<b>833.149.000</b>	<b>7.676.570.891</b>	<b>9.943.033.827.390</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2022	2.630.193.686.850	122.847.529	6.648.493.173	2.636.965.027.552
Khấu hao trong kỳ	218.577.952.306	-	572.519.307	219.150.471.613
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	-	-	(4.116.969.100)	(4.116.969.100)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>2.848.771.639.156</b>	<b>122.847.529</b>	<b>3.104.043.380</b>	<b>2.851.998.530.065</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2022	7.266.055.365.525	34.857.829.457	5.625.524.537	7.306.538.719.519
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>7.085.752.468.343</b>	<b>710.301.471</b>	<b>4.572.527.511</b>	<b>7.091.035.297.325</b>

(i) Đây là giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku tại ngày thoái vốn.

Nguyên giá quyền thu phí giao thông đã hoàn đủ vốn đầu tư và chờ thanh lý với cơ quan Nhà nước tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 1 tháng 1 năm 2022 là 1.554.447.842.158 đồng.

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

Quý 2 năm 2022

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

Thông tin về các dự án B.O.T đang thu phí hoàn vốn đầu tư như sau:

**a. Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 3.333.322.983.404 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh và phụ lục hợp đồng B.O.T ký ngày 9 tháng 7 năm 2018 với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án chính thức khai thác thu phí hoàn vốn đầu tư từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2021. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 17 năm 9 tháng. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 26,08%. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

**b. Dự án Mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh**

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh. Nguyên giá của quyền thu phí tạm ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra là 1.120.436.031.106 đồng. Nguyên giá này sẽ được điều chỉnh sau khi Công ty thực hiện quyết toán với cơ quan Nhà nước. Thời gian thu phí hoàn vốn ước tính khoảng 14 năm 8 tháng, bắt đầu từ 0h ngày 5 tháng 7 năm 2021. Công ty thực hiện khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ tạm tính là 45% và sẽ được điều chỉnh phù hợp sau khi có quyết toán và đăng ký tỷ lệ với cơ quan thuế. Hiện nay Công ty đang tiến hành các thủ tục quyết toán với cơ quan Nhà nước.

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

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 1.644.334.550.401 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án này song với thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (*thuyết minh bên dưới*) theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 16,02%. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

**d. Dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 581.124.875.017 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013. Thời gian thu phí của dự án dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 6 năm 2023. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 50%. Công ty đã đăng ký với Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về phương pháp và tỷ lệ khấu hao. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

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

Quý 2 năm 2022

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)**e. Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741**

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

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

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

Đây là quyền thu phí Công ty có được do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 752.313.769.586 đồng, được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký với Bộ Giao thông Vận tải. Dự án được đưa vào thu phí hoàn vốn kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2016. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 28,44% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí do cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các dự án B.O.T để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (chi tiết xem tại Thuyết minh V.22).

**Dự án B.O.T kết thúc thu phí chờ thanh lý****Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới**

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá tài sản chờ thanh lý là 1.058.840.204.896 đồng.

**Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu**

Công ty được quyền thu phí giao thông để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 5 tháng 7 năm 2021 và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với cơ quan Nhà nước để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá tài sản chờ thanh lý là 495.607.637.262 đồng.

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

Quý 2 năm 2022

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

	Quyền sử dụng đất VND	Cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ VND	Trung tâm thương mại, hồ bơi và sân quần vợt VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2022	9.227.106.864	752.479.610.012	67.786.031.001	829.492.747.877
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	(3.390.119.496)	-	(67.786.031.001)	(71.176.150.497)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>5.836.987.368</b>	<b>752.479.610.012</b>	<b>-</b>	<b>758.316.597.380</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2022	839.830.635	6.270.663.417	15.409.896.062	22.520.390.114
Khấu hao trong kỳ	-	12.541.326.833	613.623.399	13.154.950.232
Giảm do thoái vốn công ty con (i)	-	-	(16.023.519.461)	(16.023.519.461)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>839.830.635</b>	<b>18.811.990.250</b>	<b>-</b>	<b>19.651.820.885</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2022	8.387.276.229	746.208.946.595	52.376.134.939	806.972.357.763
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>4.997.156.733</b>	<b>733.667.619.762</b>	<b>-</b>	<b>738.664.776.495</b>

(i) Đây là giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bày Bày tại ngày thoái vốn.

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 bao gồm:

- Tòa nhà Cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ hình thành từ hợp đồng B.O.T kết hợp B.T. Dự án đã hoàn thành và bắt đầu đưa vào vận hành từ quý 4/2021. Thời gian khai thác tạm tính là 30 năm. Công ty đã sử dụng tài sản này để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (xem thêm tại thuyết minh V.22).
- Lô đất tại địa chỉ 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn sử dụng là 50 năm. 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.22).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2022. Tuy nhiên, căn cứ vào giá trị trường của những tài sản tương đương và tỷ lệ cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng không có sự suy giảm giá trị của các bất động sản này cần được ghi nhận.

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Thu nhập từ cho thuê bất động sản	47.050.604.965	1.111.665.420
Chi phí hoạt động, kinh doanh trực tiếp của bất động sản đầu tư tạo ra thu nhập cho thuê trong năm	13.651.913.272	1.927.112.077
<b>Lợi nhuận từ cho thuê bất động sản</b>	<b>33.398.691.693</b>	<b>(815.446.658)</b>

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

Quý 2 năm 2022

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

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (i)	340.694.937.119	320.184.345.065
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	63.905.293.818	116.444.135.565
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (i)	22.982.042.756	22.982.042.756
Dự án bất động sản NBB Garden III	-	814.910.144.026
Dự án bất động sản NBB II	-	771.036.319.519
Các dự án khác	80.306.884.268	72.881.835.409
<b>Cộng</b>	<b>507.889.157.961</b>	<b>2.118.438.822.340</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**14. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh của Công ty thể hiện giá gốc của 24.003.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront được nắm giữ cho mục đích bán kiếm lời. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia, công ty con do CII sở hữu 100%, đã ký hợp đồng chuyển nhượng 24.002.700 cổ phiếu này với giá trị là 800.041.071.388 đồng. Cổ phiếu sẽ được chính thức chuyển nhượng cho bên mua khi các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các điều kiện tiên quyết được quy định cụ thể trong hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng khung và các thỏa thuận khác đã ký kết giữa các bên.

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	831.072.077.286	908.383.101	827.175.623.998	908.383.101
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	734.247.580.147	124.325.106.616	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	70.867.795.498	103.344.000.000	62.305.487.009
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku	44.100.000.000	(44.100.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	4.298.086.861	(4.298.086.861)	4.298.086.861	(4.298.086.861)
<b>Cộng</b>	<b>1.717.061.744.294</b>	<b>147.703.198.354</b>	<b>934.817.710.859</b>	<b>58.915.783.249</b>
<b>Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ</b>	<b>1.864.764.942.648</b>			<b>993.733.494.108</b>

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

Quý 2 năm 2022

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
<b>Giá trị ghi nhận đầu kỳ</b>	<b>993.733.494.108</b>	<b>970.121.439.983</b>
<b>Thay đổi trong kỳ</b>	<b>871.031.448.540</b>	<b>21.162.341.356</b>
Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	(3.222.899.933)	6.063.163.274
Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết	27.737.100.067	37.023.163.274
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(30.960.000.000)	(30.960.000.000)
Tăng vốn trong công ty liên doanh, liên kết	3.896.453.288	15.099.178.082
Giảm do thanh lý một phần khoản đầu tư trong công ty liên doanh, liên kết	(27.066.477.041)	-
Thoái vốn Công ty NBB từ công ty con thành công ty liên kết	897.424.372.226	-
<b>Giá trị ghi nhận cuối kỳ</b>	<b>1.864.764.942.648</b>	<b>991.283.781.339</b>

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront	187.793.610.000	-	187.793.610.000	-
Công ty B.O.O Nước Thủ Đức	143.153.395.000	-	143.153.395.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	29.700.000.000	(16.688.430.000)	29.700.000.000	(16.688.430.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	20.400.000.000	-	20.400.000.000	-
Công ty TNHH Golden Real Estate	19.998.000.000	-	19.998.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Hifill	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>407.045.005.000</b>	<b>(22.688.430.000)</b>	<b>409.045.005.000</b>	<b>(24.688.430.000)</b>



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

Quý 2 năm 2022

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Số dư đầu kỳ	(24.688.430.000)	(3.000.000.000)
Thoái vốn công ty con	2.000.000.000	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(22.688.430.000)</b>	<b>(3.000.000.000)</b>
<b>d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		
	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn	48.522.217.923	44.554.470.209
<b>b. Dài hạn</b>		
Trái phiếu	173.000.000.000	173.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	3.510.000.000
<b>Cộng</b>	<b>173.000.000.000</b>	<b>176.510.000.000</b>
<b>Tổng cộng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>221.522.217.923</b>	<b>221.064.470.209</b>

Trái phiếu cuối kỳ bao gồm các trái phiếu do các tổ chức và ngân hàng thương mại phát hành, thời hạn trái phiếu từ 3 đến 10 năm, lãi suất trái phiếu được hưởng trong kỳ từ 6,5%/năm đến 12%/năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022

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

**15. Thuế thu nhập hoãn lại**

	Lãi vốn chủ sở hữu dự án B.O.T (i) VND	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (ii) VND	Dự phòng tổn thất đầu tư trong công ty con VND	Các khoản lãi/ (lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	Cộng VND
<b>a. Tài sản thuế hoãn lại</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>268.783.225.270</b>	-	-	<b>24.425.838.296</b>	<b>293.209.063.566</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	(11.584.121.464)	-	-	(25.112.150.338)	(36.696.271.802)
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>280.367.346.734</b>	-	-	<b>49.537.988.634</b>	<b>329.905.335.368</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	7.612.011.850	-	-	18.028.299.546	25.640.311.396
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	3.694.059.626	3.694.059.626
Tăng/giảm khác	-	-	-	619.725.000	619.725.000
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>272.755.334.884</b>	-	-	<b>27.195.904.462</b>	<b>299.951.239.346</b>
<b>b. Thuế hoãn lại phải trả</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	-	<b>113.429.975.232</b>	<b>15.673.577.895</b>	<b>16.203.317.971</b>	<b>145.306.871.098</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	(61.956.662.608)	3.894.740.791	20.253.640.515	(37.808.281.302)
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	-	<b>51.473.312.624</b>	<b>19.568.318.686</b>	<b>36.456.958.486</b>	<b>107.498.589.796</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất	-	(15.980.969.029)	(1.080.000.000)	6.401.623.168	(10.659.345.861)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	(786.852.028)	(786.852.028)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	-	<b>35.492.343.595</b>	<b>18.488.318.686</b>	<b>42.071.729.626</b>	<b>96.052.391.907</b>
<b>Tổng chi phí thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>					<b>14.980.965.535</b>

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

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

Quý 2 năm 2022

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

(i) Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, khoản lãi bảo toàn vốn chủ được ghi nhận trong giai đoạn đầu tư sẽ được giảm trừ vào doanh thu thu phí của dự án khi dự án đi vào hoạt động. Công ty thực hiện kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ đồng thời ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ trong suốt thời gian đầu tư và sẽ được thu hồi dần trong suốt thời gian thu phí hoàn vốn tương ứng với giá trị giảm dần của lãi bảo toàn vốn chủ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, số dư lãi bảo toàn vốn chủ còn được khấu trừ trong tương lai là 1.373.249.198.081 đồng (*chi tiết xem tại thuyết minh V.5*), tương ứng số thuế còn được khấu trừ là 272.755.334.884 đồng.

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

**16. Lợi thế thương mại**

	Giá trị ghi sổ VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2022 và ngày 30/06/2022	<u>2.571.469.443.106</u>
<b>Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2022	1.465.309.875.007
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	118.618.420.950
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<u><b>1.583.928.295.957</b></u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2022	1.106.159.568.099
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<u><b>987.541.147.149</b></u>

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

Quý 2 năm 2022

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	216.471.150.856	216.471.150.856	266.859.961.269	266.859.961.269
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	-	-	56.236.691.002	56.236.691.002
Các nhà cung cấp khác	277.572.833.199	277.572.833.199	355.146.541.086	355.146.541.086
<b>Cộng</b>	<b>494.043.984.055</b>	<b>494.043.984.055</b>	<b>678.243.193.357</b>	<b>678.243.193.357</b>

**18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thu tiền theo tiến độ khách hàng mua bất động sản	2.159.936.525.077	2.075.144.261.757
Người mua là bên liên quan	630.855.027.424	32.272.469.636
Các khách hàng khác	8.913.619.887	5.576.563.599
<b>Cộng</b>	<b>2.799.705.172.388</b>	<b>2.112.993.294.992</b>
<b>Trong đó, người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (i)	630.855.027.424	-
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	-	32.272.469.636
<b>Cộng</b>	<b>630.855.027.424</b>	<b>32.272.469.636</b>

(i) Đây là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tạm ứng cho Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Tầng CII để thi công dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**19. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn trong công ty con (i)	30/06/2022
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	4.552.396.470	7.158.231	33.241.000	2.770.486.112	1.807.993.127
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.062.610.615	2.863.246.636	725.898.070	725.898.070	18.199.363.979
Các khoản khác	564.388.853	5.001.008	36.880.331	-	596.268.176
<b>Cộng</b>	<b>26.179.395.938</b>	<b>2.875.405.875</b>	<b>796.019.401</b>	<b>3.496.384.182</b>	<b>20.603.625.282</b>
<b>b. Phải nộp</b>					
Thuế giá trị gia tăng	34.545.674.048	60.294.875.492	68.028.348.346	19.986.914.382	6.825.286.812
Thuế thu nhập doanh nghiệp	224.396.722.287	64.968.554.159	141.318.354.662	95.241.427.921	52.805.493.863
Thuế thu nhập cá nhân	11.876.091.011	17.259.924.307	17.428.120.383	5.833.049.126	5.874.845.809
Thuế nhà thầu	926.801.729	2.478.799.227	3.390.446.053	-	15.154.903
Các khoản khác	45.177.960.986	7.452.714.738	6.183.195.927	41.712.090.884	4.735.388.913
<b>Cộng</b>	<b>316.923.250.061</b>	<b>152.454.867.923</b>	<b>236.348.465.371</b>	<b>162.773.482.313</b>	<b>70.256.170.300</b>

(i) Đây là giá trị thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku tại ngày thoái vốn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	53.066.261.759	89.004.292.884
Các khoản chi phí liên quan đến trái phiếu phát hành	30.694.221.668	4.632.627.645
Chi phí thi công công trình	24.185.541.439	40.170.617.817
Tiền sử dụng đất các dự án bất động sản (*)	-	321.000.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.765.064.272	5.022.420.683
<b>Cộng</b>	<b>112.711.089.138</b>	<b>459.829.959.029</b>

**(\*) Chi tiết chi phí sử dụng đất của các dự án phải trả:**

Dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	-	201.000.000.000
Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	-	120.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>321.000.000.000</b>

Tiền sử dụng đất các dự án bất động sản phải nộp đầu kỳ là các dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB). Trong kỳ, Công ty đã thực hiện thoái vốn trong NBB từ công ty con thành công ty liên kết.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. Phải trả khác**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	1.438.765.814.166	615.198.533.969
Phải trả chi phí lãi vay và các khoản chi phí hợp tác kinh doanh	266.932.972.174	230.897.458.446
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược	134.805.275.000	498.800.000
Các khoản thu hộ	26.926.871.036	24.317.243.167
Quỹ bảo trì căn hộ	23.689.080.537	63.279.623.223
Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	7.720.000.000	7.757.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.380.578.968	4.222.425.764
Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng	-	641.855.913.500
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	-	26.869.293.140
Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.398.478.239	25.696.988.080
<b>Cộng</b>	<b>1.947.619.070.120</b>	<b>1.640.593.279.289</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh (i)	1.150.000.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	26.335.221.198	32.281.000.953
Quỹ bảo trì phải trả	-	947.085.036
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.536.091.258	8.536.091.258
<b>Cộng</b>	<b>1.184.871.312.456</b>	<b>41.764.177.247</b>
<b>Tổng cộng phải trả khác</b>	<b>3.132.490.382.576</b>	<b>1.682.357.456.536</b>
<b><i>Trong đó, phải trả khác là bên liên quan</i></b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	1.203.602.929.728	-

(i) Đây là khoản vốn góp hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) nhằm thực hiện việc hợp tác kinh doanh phát triển dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**22. Vay và nợ thuế tài chính**

**a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Phát sinh trong kỳ	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm	690.521.289.351	690.521.289.351	-	-
Ngân hàng BIDV	273.340.386.943	273.340.386.943	151.510.164.894	234.074.387.965
Ngân hàng VPBank	150.000.000.000	150.000.000.000	557.303.784.209	707.303.784.209
Ngân hàng VietinBank	103.000.000.000	103.000.000.000	-	73.000.000.000
Ngân hàng HDBank	-	-	300.832.000.000	300.832.000.000
Các công ty và cá nhân khác	374.535.860.918	374.535.860.918	789.989.323.941	779.839.618.234
Vay dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i> )	537.675.605.590	537.675.605.590	-	939.961.140.086
Trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i> )	2.019.126.028.372	2.019.126.028.372	-	826.237.077.319
Nợ tài chính đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i> )	-	-	-	130.166.061
<b>Cộng</b>	<b>4.148.199.171.174</b>	<b>4.148.199.171.174</b>	<b>1.799.635.273.044</b>	<b>3.861.378.173.874</b>

**Trong đó, vay từ bên liên quan**

Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	34.795.771.194	34.795.771.194	-	60.447.824.702	95.243.595.896
------------------------	----------------	----------------	---	----------------	----------------



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022

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

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

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>6.468.642.474.985</b>	<b>6.468.642.474.985</b>	<b>1.544.678.925.741</b>	<b>1.880.476.249.901</b>	<b>6.402.154.264.649</b>	<b>6.402.154.264.649</b>
Ngân hàng Vietinbank	4.257.949.851.944	4.257.949.851.944	854.000.000.000	61.800.000.000	3.465.749.851.944	3.465.749.851.944
Ngân hàng BIDV	1.376.947.505.691	1.376.947.505.691	18.127.060.984	65.996.000.000	1.424.816.444.707	1.424.816.444.707
Ngân hàng TPBank	564.610.103.471	564.610.103.471	3.291.202.808	50.258.127.482	611.577.028.145	611.577.028.145
Ngân hàng HDBank	9.734.806.222	9.734.806.222	5.784.489.801	527.705.377.640	531.655.694.061	531.655.694.061
Ngân hàng ADB	2.198.465.014	2.198.465.014	-	549.617.000	2.748.082.014	2.748.082.014
Ngân hàng VPBank	-	-	-	169.016.237.351	169.016.237.351	169.016.237.351
Ngân hàng ACB	-	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000
Vay các cá nhân và tổ chức khác	794.877.348.233	794.877.348.233	663.476.172.148	963.150.890.428	1.094.552.066.513	1.094.552.066.513
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(537.675.605.590)	(537.675.605.590)	-	-	(939.961.140.086)	(939.961.140.086)
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130.166.061</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	-	130.166.061	130.166.061	130.166.061
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	-	-	-	-	(130.166.061)	(130.166.061)

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

Mẫu B 09a - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022

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

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

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

	30/06/2022				01/01/2022					
	Giá trị có khả năng thanh toán VND		Giá trị có khả năng thanh toán VND		Tăng VND		Giảm VND		Giá trị có khả năng thanh toán VND	
	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND	Giá trị VND
Trái phiếu phát hành	4.384.451.928.552	4.423.517.000.000	19.425.583.936	1.218.116.000.000	6.776.031.295.669	6.830.633.000.000	6.830.633.000.000	6.830.633.000.000	6.830.633.000.000	6.830.633.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.848.381.250.000	1.850.000.000.000	1.297.916.668	150.000.000.000	1.997.083.333.332	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Trái phiếu CIH012029_G	1.127.534.821.374	1.150.000.000.000	1.728.090.664	-	1.125.806.730.710	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	799.146.666.666	800.000.000.000	426.666.666	-	798.720.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000	800.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124001	571.724.750.000	590.000.000.000	5.221.500.000	-	566.503.250.000	590.000.000.000	590.000.000.000	590.000.000.000	590.000.000.000	590.000.000.000
Trái phiếu CIH-H-20-23-006	506.707.881.542	511.000.000.000	2.637.426.997	39.000.000.000	543.070.454.545	550.000.000.000	550.000.000.000	550.000.000.000	550.000.000.000	550.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124002	495.500.000.000	500.000.000.000	1.000.000.000	-	494.500.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CIIB2024009	486.000.000.000	500.000.000.000	3.500.000.000	-	482.500.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CIH42013	368.582.587.342	372.517.000.000	826.066.275	18.116.000.000	385.872.521.067	390.633.000.000	390.633.000.000	390.633.000.000	390.633.000.000	390.633.000.000
Trái phiếu CIH072022	200.000.000.000	200.000.000.000	666.666.667	-	199.333.333.333	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu NBBH2124001 (i)	-	-	-	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000
Trái phiếu BOND.CIH.2020.01	-	-	1.124.999.999	300.000.000.000	298.875.000.001	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CIH052022	-	-	978.750.000	261.000.000.000	260.021.250.000	261.000.000.000	261.000.000.000	261.000.000.000	261.000.000.000	261.000.000.000
Trái phiếu CIH2122001	-	-	17.500.000	100.000.000.000	99.982.500.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(2.019.126.028.372)	(2.050.000.000.000)	(826.237.077.319)	-	(826.237.077.319)	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)
<b>Cộng vay và nợ dài hạn</b>	<b>10.853.094.403.537</b>	<b>10.892.159.474.985</b>	<b>1.564.104.509.677</b>	<b>3.098.722.415.962</b>	<b>13.178.185.560.318</b>	<b>13.232.787.264.649</b>	<b>13.232.787.264.649</b>	<b>13.232.787.264.649</b>	<b>13.232.787.264.649</b>	<b>13.232.787.264.649</b>

Trong đó, vay và nợ thuế tài chính dài hạn là bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

416.063.100.930 416.063.100.930 562.911.347.948 146.848.247.018

(i) Phát sinh giảm là giá trị trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại ngày thoái vốn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	537.675.605.590	940.091.306.147
Trong năm thứ hai	870.995.120.813	1.134.129.509.279
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.702.226.372.449	2.242.380.167.965
Sau năm năm	2.895.420.981.723	3.025.644.587.405
	<b>7.006.318.080.575</b>	<b>7.342.245.570.796</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(537.675.605.590)	(940.091.306.147)
<b>Cộng</b>	<b>6.468.642.474.985</b>	<b>6.402.154.264.649</b>

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.050.000.000.000	861.000.000.000
Trong năm thứ hai	2.401.000.000.000	3.350.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	872.517.000.000	2.330.633.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	<b>6.473.517.000.000</b>	<b>7.691.633.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(2.050.000.000.000)	(861.000.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(39.065.071.448)	(54.601.704.331)
<b>Cộng</b>	<b>4.384.451.928.552</b>	<b>6.776.031.295.669</b>

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

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

Quý 2 năm 2022

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn***Trái phiếu CIIBOND2020\_02 với tổng mệnh giá phát hành là 2.000 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 13 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,85%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần và 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, cổ phần của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty;

Ngày 25 tháng 05 năm 2022, Công ty đã mua lại trước hạn 150.000 trái phiếu với tổng mệnh giá 150.000.000.000 đồng.

*Trái phiếu CI1012029\_G với tổng mệnh giá phát hành là 1.150 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 11.500.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 01 năm 2019;
- Kỳ hạn: 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 7,2%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho các dự án B.O.T trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd với thời hạn bảo lãnh là 10 năm.

*Trái phiếu CIIBOND2020-04 với tổng mệnh giá phát hành là 800 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 800.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 07 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,85%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần và 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

*Trái phiếu CIIB2124001 với tổng mệnh giá phát hành là 590 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.900.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 13 tháng 04 năm 2021;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên là 9,2%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,22%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: thanh toán trước hạn trái phiếu CII\_Bond2019\_01 và thanh toán cho trái phiếu CIIBOND2020\_03.

*Trái phiếu CII-H-20-23-006 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 550.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 27 tháng 08 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn 10%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu của công ty con thuộc sở hữu của Công ty, quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư số 29/2020/HĐ-CII ngày 14 tháng 8 năm 2020 và các phụ lục/hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CIIB2124002 với tổng mệnh giá phát hành là 500 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 21 tháng 10 năm 2021;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

Quý 2 năm 2022

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CIIB2024009 với tổng mệnh giá phát hành là 500 tỷ đồng*

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

*Trái phiếu CI42013 (mã cũ: CI\_C\_BOND2020) với tổng mệnh giá phát hành là 393.876.000.000 đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 393.876;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và không có tài sản đảm bảo. Đây là trái phiếu chuyển đổi trong đó tỷ lệ chuyển đổi phụ thuộc vào thời điểm trái chủ thực hiện chuyển đổi;
- Ngày phát hành: 02 tháng 11 năm 2020;
- Kỳ hạn: 5 năm;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Thời gian chuyển đổi: 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Công ty đã tiến hành 3 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 21.359, tương đương tổng mệnh giá là 21.359.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 844.217 cổ phiếu.

*Trái phiếu CI1072022 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 07 năm 2019;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

Quý 2 năm 2022

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

**23. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>424.573.109.416</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>245.952.550.429</b>	<b>2.310.477.430.254</b>	<b>2.993.775.093.642</b>	<b>7.785.611.797.819</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	31.753.177.557	83.512.823.259	115.266.000.816
Chuyển đổi trái phiếu	414.260.000	529.740.000	-	-	-	-	-	944.000.000
Ảnh hưởng khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	(22.249.635.629)	(22.345.106.295)	(44.594.741.924)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(19.553.264.103)	(19.553.264.103)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(3.608.067.579)	(52.294.802.824)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	13.390.054.682	(62.076.789.927)	3.456.873.819	5.507.929.453
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>2.832.095.780.000</b>	<b>425.102.849.416</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>259.342.605.111</b>	<b>2.259.955.237.889</b>	<b>3.035.238.352.743</b>	<b>7.790.886.919.237</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	(364.156.380.199)	6.814.011.048	(357.342.369.151)
Chuyển đổi trái phiếu	951.930.000	1.347.070.000	-	-	-	-	-	2.299.000.000
Ảnh hưởng khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	488.489.242.622	545.618.254.378	1.034.107.497.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(2.649.840.779)	(2.649.840.779)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(479.499.675)	(493.719.709)	(783.342.195)
Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	189.877.189	(479.499.675)	(29.647.402.946)	(87.739.372.422)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>2.833.047.710.000</b>	<b>426.449.919.416</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>6.660.084.447</b>	<b>259.532.482.300</b>	<b>2.325.716.631.161</b>	<b>3.554.879.654.735</b>	<b>8.378.778.491.690</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Quý 2 năm 2022*

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

**23. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	2.833.047.710.000	426.449.919.416	(1.027.507.990.369)	6.660.084.447	259.532.482.300	2.325.716.631.161	3.554.879.654.735	8.378.778.491.690
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	720.609.566.870	91.457.230.275	812.066.797.145
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chuyển đổi trái phiếu	7.075.980.000	122.978.324.760	290.486.840.798	-	-	-	-	413.465.165.558
Chia cổ tức	-	11.040.020.000	-	-	-	-	-	18.116.000.000
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	5.512.808.716	(15.390.961.353)	(73.533.318.633)	(73.533.318.633)
Thoái vốn công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	(472.487.513.765)	(618.325.595.406)	(1.090.813.109.171)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(1.658.217.832)	1.658.185.433	(32.399)
Tại ngày 30/06/2022	2.840.123.690.000	560.468.264.176	(737.021.149.571)	6.660.084.447	265.045.291.016	2.556.789.505.081	2.946.405.142.195	8.438.470.827.344



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

Quý 2 năm 2022

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

	30/06/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	284.012.369	283.304.771
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	284.012.369	283.304.771
+ Cổ phiếu phổ thông	284.012.369	283.304.771
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(31.797.370)	(44.329.870)
+ Cổ phiếu phổ thông	(31.797.370)	(44.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	252.214.999	238.974.901
+ Cổ phiếu phổ thông	252.214.999	238.974.901

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thu phí giao thông	706.307.106.223	554.805.975.448
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	667.924.598.922	1.094.067.068.533
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình	215.914.258.407	183.909.963.952
Doanh thu cung cấp nước sạch	107.580.323.339	100.300.495.245
Doanh thu bán hàng	12.285.341.873	29.812.010.963
Doanh thu lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	3.875.256.808	3.962.983.640
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.046.811.544	28.182.466.142
	<b>1.752.933.697.116</b>	<b>1.995.040.963.923</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ của dự án B.O.T	(46.051.124.424)	(30.419.086.472)
Hàng bán bị trả lại	(47.007.120.000)	-
	<b>(93.058.244.424)</b>	<b>(30.419.086.472)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.659.875.452.692</b>	<b>1.964.621.877.451</b>
<b>Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	161.040.863.046	154.099.757.235
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	21.522.358.405	-
<b>Cộng</b>	<b>182.563.221.451</b>	<b>154.099.757.235</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**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**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	265.500.720.559	205.670.427.206
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	295.358.437.834	756.028.797.355
Giá vốn từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình	233.535.640.604	178.345.526.528
Giá vốn cung cấp nước sạch	111.748.465.386	106.887.402.233
Giá vốn hàng đã bán	9.483.065.800	22.582.414.220
Giá vốn lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	2.562.787.461	2.751.681.610
Giá vốn các dịch vụ cung cấp	29.685.981.913	18.651.107.369
<b>Cộng</b>	<b>947.875.099.557</b>	<b>1.290.917.356.521</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính và thoái vốn công ty con (i)	794.318.441.970	87.505.290.812
Lãi tiền gửi, trái phiếu và tiền cho vay	284.052.553.281	190.832.315.285
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.960.000.000	30.960.000.000
Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	5.839.359.419	1.100.051.648
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư	-	120.000.000.000
Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng B.O.T	-	90.597.991.513
Doanh thu tài chính khác	360.190.855	600.895.945
<b>Cộng</b>	<b>1.115.530.545.525</b>	<b>521.596.545.203</b>

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

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	121.474.165.918	100.696.365.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	39.032.011.810	-
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	30.960.000.000	30.960.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku	2.753.244.266	-
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	493.300.314	268.292.950
<b>Cộng</b>	<b>194.712.722.308</b>	<b>131.924.658.129</b>

(i) Giá trị phát sinh trong kỳ bao gồm phần lợi nhuận khi thoái vốn Công ty NBB từ Công ty con thành công ty liên kết là 775.829.697.716 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	556.617.579.961	556.572.044.812
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	72.409.882.935	51.751.741.016
Chi phí hợp tác đầu tư các dự án	44.014.707.943	56.464.371.535
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	-	4.434.449.089
Chi phí tài chính khác	9.719.781.121	10.640.943.905
<b>Cộng</b>	<b>682.761.951.960</b>	<b>679.863.550.357</b>

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	40.222.332.571	-
------------------------------------	----------------	---

**5. Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí thu phí tự động không dừng	19.837.595.765	9.997.832.348
Chi phí nhân viên	11.358.267.994	12.006.389.621
Chi phí môi giới, hoa hồng	950.900.926	4.463.318.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	263.800.711	255.065.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	3.867.455.522	7.021.792.583
<b>Cộng</b>	<b>36.278.020.918</b>	<b>33.744.399.134</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Phân bổ lợi thế thương mại	118.618.420.950	119.305.512.013
Chi phí nhân viên quản lý	50.308.083.210	54.751.655.497
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.677.311.313	1.843.076.467
Chi phí khấu hao và phân bổ giá trị hợp lý tăng thêm của tài sản cố định vô hình từ hợp nhất kinh doanh	10.110.820.569	39.503.636.465
Thuế, phí và lệ phí	606.114.284	1.951.663.252
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.246.247.342	23.224.925.692
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.499.465.267	14.344.639.278
Chi phí bằng tiền khác	8.596.831.602	8.950.924.243
<b>Cộng</b>	<b>208.663.294.537</b>	<b>263.876.032.907</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thu nhập từ các khoản phạt vi phạm hợp đồng	2.149.297.052	6.435.299.015
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	605.667.936
Tiền sử dụng đất của dự án được hoàn	-	13.917.579.620
Thu nhập khác	4.623.871.714	1.971.074.864
<b>Cộng</b>	<b>6.773.168.766</b>	<b>22.929.621.435</b>

**8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế	2.070.853.793	11.035.363.852
Chi phí đồng hồ hết hạn kiểm định	2.128.715.851	-
Lỗ thanh lý tài sản cố định	101.773.351	-
Các khoản phạt vi phạm hợp đồng	-	1.220.000.000
Các khoản chi phí khác	4.196.993.608	841.347.219
<b>Cộng</b>	<b>8.498.336.603</b>	<b>13.096.711.071</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế kỳ này	68.028.430.697	120.385.114.610
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	(196.629.902)	(81.445.930)
<b>Cộng</b>	<b>67.831.800.795</b>	<b>120.303.668.680</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 2 năm 2022**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	720.609.566.870	31.753.177.557
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	(36.030.478.344)	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>684.579.088.526</b>	<b>31.753.177.557</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	246.549.167	238.850.870
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.777</b>	<b>133</b>

Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ so sánh đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trên báo tài chính hợp nhất kỳ so sánh để phản ánh quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2021 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2021 ngày 20 tháng 05 năm 2022.

**VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	84.805.921.822	87.395.964.004
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	377.861.933.263	341.517.043.653
Sau năm năm	1.061.305.178.954	782.219.527.540
<b>Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu</b>	<b>1.523.973.034.040</b>	<b>1.211.132.535.197</b>

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

Quý 2 năm 2022

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan của Công ty bao gồm các công ty liên doanh, liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 1 - Cấu trúc Công ty. Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bày Bày</b>		
Chuyển tiền góp vốn hợp tác đầu tư	156.400.000.000	-
Hỗ trợ vốn	86.000.000.000	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	4.988.352.208	-
<b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</b>		
Hỗ trợ vốn	110.500.000.000	87.500.000.000
Góp vốn	3.896.453.288	15.099.178.082
<b>Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm</b>		
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	60.447.824.702	29.246.032.176
Nhận tiền hỗ trợ vốn	-	121.489.628.072
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp</b>		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.960.000.000	30.960.000.000
Nhận tiền cổ tức	30.960.000.000	30.960.000.000
<b>Tiền lương, thưởng, phụ cấp và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ:</b>		
	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Lương	4.386.150.000	3.508.492.565
Thưởng	8.718.150.000	2.827.882.609
<b>Cộng</b>	<b>13.104.300.000</b>	<b>6.336.375.174</b>

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

Quý 2 năm 2022

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)

**3. 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 2021 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét. Một số số liệu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất đầu kỳ đã được phân loại lại để đảm bảo tính so sánh với số liệu cuối kỳ.



Lý Huỳnh Trúc Giang  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28. tháng 07 năm 2022