

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 CÔNG TY MẸ**  
**QUÝ 04/2021**

Tháng 01 năm 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 HCM

ĐT: 028.3622 1025 Fax: 028.3636 7100

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**Số: § 2 /2022/CV-CII**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

V/v: giải trình tăng/ giảm kết quả hoạt động  
kinh doanh trên báo cáo riêng quý 4/2021  
so với cùng kỳ năm trước

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

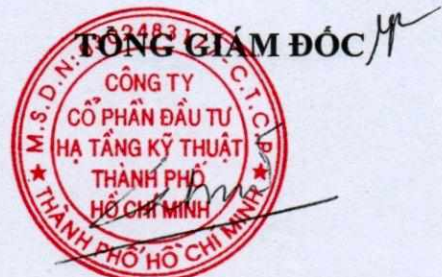
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII) thông báo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2021, như sau:

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2021 của Công ty đạt 351,4 tỷ đồng, tăng 328,3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước (Quý 4/2020: lợi nhuận sau thuế đạt 23,1 tỷ đồng); lũy kế lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 224,9 tỷ đồng, giảm so với lũy kế lợi nhuận sau thuế năm 2020 (Lợi nhuận sau thuế năm 2020 đạt 346,8 tỷ đồng).

Kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2021 tăng so với quý 4 năm 2020 chủ yếu chủ yếu là do lãi chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con.

Chi tiết về báo cáo tài chính quý 4 năm 2021 của Công ty CII, vui lòng xem tại website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn).

Trân trọng.



**LÊ QUỐC BÌNH**

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.292.524.971.114</b>	<b>3.448.882.818.590</b>
<b>I.</b>				
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>172.826.310.097</b>	<b>77.959.570.061</b>
1. Tiền	111		150.826.310.097	77.959.570.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000.000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.110.909.946.401</b>	<b>3.316.618.053.760</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	250.512.810.523	462.448.569.749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	463.635.934.998	471.048.878.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	2.487.839.788.036	1.415.431.983.123
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	920.919.539.850	969.854.017.921
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đổi	137	5.6	(11.998.127.006)	(2.165.395.033)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>50.334.409.976</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	-	50.334.409.976
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.788.714.616</b>	<b>3.970.784.793</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	8.677.623.143	2.631.756.818
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	111.091.473	1.339.027.975

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.912.668.192.131</b>	<b>11.513.410.157.215</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.162.705.214.743</b>	<b>3.438.273.138.620</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	3.324.304.731.677	2.892.496.167.882
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	838.400.483.066	545.776.970.738
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>328.718.782</b>	<b>510.343.778</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	218.718.782	510.343.778
- Nguyên giá	222		4.311.381.770	5.380.773.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.092.662.988)	(4.870.429.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	110.000.000	-
- Nguyên giá	228		1.058.960.204.896	1.058.840.204.896
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.058.850.204.896)	(1.058.840.204.896)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.277.299.374</b>	<b>3.476.296.504</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.277.299.374	3.476.296.504
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>7.742.436.684.619</b>	<b>8.069.864.604.563</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.522.676.402.056	6.916.704.379.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		906.480.000.000	906.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		245.679.125.563	245.680.225.563
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(33.398.843.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		101.000.000.000	1.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.920.274.613</b>	<b>1.285.773.750</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	4.920.274.613	1.285.773.750
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>16.205.193.163.245</b>	<b>14.962.292.975.805</b>


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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>13.108.827.100.938</b>	<b>12.081.424.578.624</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.080.700.151.240</b>	<b>4.811.684.621.097</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.280.644.791	20.703.373.374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.613.874.873	1.613.874.873
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	9.119.039.231	13.614.083.188
4. Phải trả người lao động	314		13.356.817.595	8.780.098.099
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		4.632.627.645	33.715.442.092
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	287.623.292.161	374.993.353.013
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	5.738.549.413.336	4.344.902.907.028
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.524.441.608	13.361.489.430
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.028.126.949.698</b>	<b>7.269.739.957.527</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	7.028.126.949.698	7.269.739.957.527
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.096.366.062.307</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>3.096.366.062.307</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.833.047.710.000	2.831.681.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.833.047.710.000	2.831.681.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		393.393.444.932	391.516.634.932
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.027.507.990.369)	(1.027.507.990.369)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		215.502.291.010	202.806.144.830
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		681.930.606.734	482.372.087.788
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		456.979.795.428	135.543.810.604
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		224.950.811.306	346.828.277.184
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>16.205.193.163.245</b>	<b>14.962.292.975.805</b>

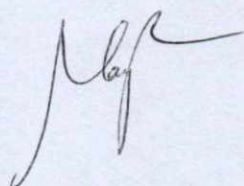
TPHCM, ngày 25 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Văn Bích Ngọc

Kế toán trưởng



Mai Thị Thu Phương



LÊ QUỐC BÌNH

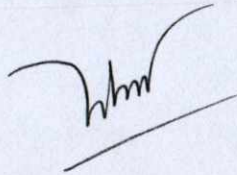
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
			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		-		-	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3. <b>Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>	10		-		-	
4. Giá vốn hàng bán	11		-		-	
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		-		-	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	854.018.551.260	364.285.336.379	1.746.527.867.432	1.547.807.270.378
7. Chi phí tài chính	22	5.17	474.581.536.128	316.836.339.135	1.468.870.759.104	1.144.785.818.906
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		349.931.646.388	595.951.479.019	1.262.090.144.008	1.034.588.174.831
8. Chi phí bán hàng	25					-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.18	18.255.248.563	24.000.461.171	43.007.098.799	50.512.550.301
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]</b>	30		<b>361.181.766.569</b>	<b>23.448.536.073</b>	<b>234.650.009.529</b>	<b>352.508.901.171</b>
11. Thu nhập khác	31		43.919.094	66.375.250	398.464.550	424.552.550
12. Chi phí khác	32		2.633.677.126	360.044.928	2.919.155.929	6.469.310.378
13. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>(2.589.758.032)</b>	<b>(293.669.678)</b>	<b>(2.520.691.379)</b>	<b>(6.044.757.828)</b>

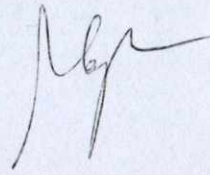
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		358.592.008.537	23.154.866.395	232.129.318.150	346.464.143.343
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.19	7.178.506.844	-	7.178.506.844	(364.133.841)
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		351.413.501.693	23.154.866.395	224.950.811.306	346.828.277.184

Người lập biểu



Nguyễn Văn Bích Ngọc

Kế toán trưởng



Mai Thị Thu Phương

TPHCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022



LÊ QUỐC BÌNH

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

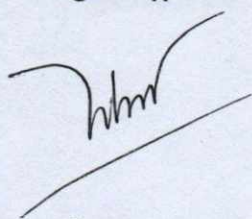
Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	232.129.318.150	346.464.143.343
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	291.624.996	291.624.996
Các khoản dự phòng	3	33.398.843.000	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	23.806.440	9.593.998
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(1.743.455.767.010)	(1.545.243.884.633)
Chi phí lãi vay	6	1.379.960.027.236	1.132.103.393.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(97.652.147.188)	(66.375.129.142)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	5.940.099.256	(20.957.323.386)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	50.334.409.976	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.907.073.665)	(89.792.027.233)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(14.263.181.635)	(1.738.487.169)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.392.462.156.822)	(1.179.754.107.956)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.533.194.002)	(17.367.593.665)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>	<b>(1.476.543.244.080)</b>	<b>(1.375.984.668.551)</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	(110.000.000)	(690.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	272.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.022.797.727.455)	(4.913.303.894.364)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.526.330.790.842	2.766.714.662.684
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(44.594.741.924)	(2.865.662.401.574)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.351.971.097.000	1.789.592.483.705
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	671.618.805.368	927.723.826.024
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>482.690.951.104</b>	<b>(2.295.625.323.525)</b>



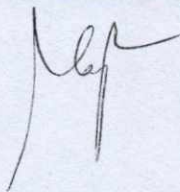
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(175.510.116.869)
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.655.416.673.381	13.674.297.643.892
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.566.584.801.269)	(9.824.688.923.745)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(112.839.100)	(238.154.658.564)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.088.719.033.012</b>	<b>3.435.943.944.714</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>94.866.740.036</b>	<b>(235.666.047.362)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>77.959.570.061</b>	<b>313.625.617.423</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>172.826.310.097</b>	<b>77.959.570.061</b>

Người lập biểu



Nguyễn Văn Bích Ngọc

Kế toán trưởng



Mai Thị Thu Phương

TPHCM ngày 28 tháng 01 năm 2022



Tổng Giám đốc

LÊ QUỐC BÌNH

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

***Hình thức sở hữu vốn:***

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

Vốn điều lệ của Công ty là 2.833.047.710.000 đồng, được chia thành 283.304.771 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 35.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là :**

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Những nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

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

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

**Kỷ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng

#### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

##### **Các khoản đầu tư tài chính**

###### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

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

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

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

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

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

**Các khoản cho vay**

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

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

**Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết**

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các công ty con như sau :

Tên Công ty	Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu	98,85%	98,85%
2.Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	100,00%	100,00%
3.Công ty CP Đầu tư Cầu đường CII (Công ty CII B&R)	54,79%	54,79%
4.Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (Công ty CII E&C)	80,00%	80,00%
5.Công ty CP Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII)	50,61%	50,61%
6.Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Vinaphil (Công ty VPIL)	99,99%	99,99%
7.Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	100,00%	100,00%
8.Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Công ty Lu Gia Land)	100,00%	100,00%
9.Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	100,00%	100,00%
10. Công ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh	95,00%	95,00%
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (Công ty NBB)	65,32%	65,32%

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.

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các công ty liên kết như sau :

Tên Công ty	Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (Công ty HNHC)	49,00%	49,00%

***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.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***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.

***Hàng tồn kho***

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

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

***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:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn  
Thiết bị, dụng cụ quản lý

Số năm
7 - 11
3 - 7

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.

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

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

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền thu phí giao thông, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty và các cơ quan chủ quản của Nhà nước. Nguyên giá của tài sản được xác định 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 theo hợp đồng đã ký.

### **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.

Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí di dời, sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản nợ phải trả**

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

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.

**Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)**

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.

**Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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 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 của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

**Ngoại tệ**

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

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

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

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

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



### **Tiền lãi**

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. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **Chi phí đi vay**

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

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

### **Thuế**

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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

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

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	190.205.113	332.774.347
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	150.636.104.984	77.626.795.714
Các khoản tương đương tiền	22.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>172.826.310.097</b>	<b>77.959.570.061</b>

**5.2 Phải thu của khách hàng**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Nguyễn Trường Sơn (i)	225.272.241.697	416.014.425.000
Công ty CP Hợp tác Kalas (i)	25.030.249.077	46.223.825.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	210.319.749	210.319.749
<b>Cộng các khoản phải thu khách hàng</b>	<b>250.512.810.523</b>	<b>462.448.569.749</b>

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

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (i)	462.850.380.000	462.850.380.000
Công ty CP Hợp tác Kalas	-	7.500.000.000
Nhà cung cấp khác	785.554.998	698.498.000
<b>Cộng</b>	<b>463.635.934.998</b>	<b>471.048.878.000</b>

**Trong đó, trả trước cho người bán là bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	462.850.380.000	462.850.380.000
--------------------------------------	-----------------	-----------------

(i) Đây là khoản trả trước liên quan đến thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận trong tương lai do CII B&R sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**5.4 Phải thu về cho vay**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu các bên liên quan (*)	1.384.434.411.440	410.083.493.151
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	316.946.516.779	318.169.027.812
Công ty CP TM Nước giải khát Khánh An	230.321.207.045	211.115.072.497
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	202.227.839.407	170.511.344.364
Công ty CP Pearl City	179.922.813.365	62.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	173.987.000.000	175.140.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	-	18.413.045.299
Công ty CP Phát Triển Bất Động Sản Galaxy	-	50.000.000.000
	<b>2.487.839.788.036</b>	<b>1.415.431.983.123</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải thu các bên liên quan (*)	3.324.304.731.677	2.892.496.167.882
	<b>3.324.304.731.677</b>	<b>2.892.496.167.882</b>
<b>Cộng các khoản cho vay</b>	<b>5.812.144.519.713</b>	<b>4.307.928.151.005</b>

(\*) *Chi tiết các khoản phải thu về cho vay đối với các bên liên quan:*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	593.038.356.164	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	279.942.562.125	160.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	266.453.493.151	249.583.493.151
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	125.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	120.000.000.000	-
	<b>1.384.434.411.440</b>	<b>410.083.493.151</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận	1.735.379.803.752	1.550.280.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	922.675.642.610	938.935.642.610
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	609.222.835.634	346.254.075.591
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	57.026.449.681	57.026.449.681
	<b>3.324.304.731.677</b>	<b>2.892.496.167.882</b>
<b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.708.739.143.117</b>	<b>3.302.579.661.033</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**5.5 Phải thu khác**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trái phiếu	287.643.052.584	218.427.717.865
Vốn góp hợp tác đầu tư	271.686.514.802	343.423.301.802
Cổ tức và lợi nhuận được chia	152.485.442.636	210.279.384.345
Các khoản tiền cầm cố, ký quỹ và đặt cọc	134.856.659.332	149.178.264.356
Vốn góp theo hợp đồng BCC	49.027.870.496	21.151.822.600
Phải thu người lao động	25.220.000.000	18.200.000.000
Các khoản chi hộ	-	9.151.391.661
Các khoản phải thu khác	-	42.135.292
	<b>920.919.539.850</b>	<b>969.854.017.921</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Lãi cho vay (i)	831.662.483.066	538.975.970.738
Ký cược, ký quỹ	6.738.000.000	6.801.000.000
	<b>838.400.483.066</b>	<b>545.776.970.738</b>
<b>Cộng các khoản phải thu khác</b>	<b>1.759.320.022.916</b>	<b>1.515.630.988.659</b>

*Trong đó, phải thu các bên liên quan:*

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lãi cho vay</b>	<b>896.558.824.430</b>	<b>568.772.865.125</b>
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	481.488.301.036	282.977.546.978
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	263.323.017.901	156.093.446.136
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	122.592.928.722	100.197.979.242
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	13.281.782.213	23.717.180.821
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	10.007.234.264	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	5.865.560.294	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	5.786.711.948
<b>Vốn góp hợp tác đầu tư</b>	<b>271.686.514.802</b>	<b>343.423.301.802</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	158.773.301.802	158.773.301.802
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	112.913.213.000	184.650.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

*Trong đó, phải thu các bên liên quan: (tiếp theo)*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>150.320.047.603</b>	<b>208.113.989.312</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	150.320.047.603	89.314.381.378
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	-	4.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	13.500.000.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	99.114.338.802
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	2.185.269.132
<b>Các khoản chi hộ cho Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ</b>	<b>-</b>	<b>9.151.391.661</b>
<b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.318.565.386.835</b>	<b>1.129.461.547.900</b>

*(f) Chi tiết phải thu tiền lãi cho vay dài hạn*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	481.488.301.036	282.977.546.978
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	263.323.017.901	156.093.446.136
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	86.851.164.129	94.118.265.676
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	5.786.711.948
<b>Cộng</b>	<b>831.662.483.066</b>	<b>538.975.970.738</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 – DN

5.6 Nợ xấu

Nội dung	31/12/2021		01/01/2021	
	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn khác	11.998.127.006	-	2.165.395.033	-
		(11.998.127.006)		(2.165.395.033)

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	50.334.409.976	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	5.168.827.000	211.946.400	5.380.773.400
Thanh lý, nhượng bán	(1.069.391.630)		(1.069.391.630)
Tại ngày 31/12/2021	<u>4.099.435.370</u>	<u>211.946.400</u>	<u>4.311.381.770</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	4.658.483.222	211.946.400	4.870.429.622
Tăng trong năm	291.624.996	-	291.624.996
Khấu hao trong năm	291.624.996	-	291.624.996
Giảm, Thanh lý, nhượng bán	(1.069.391.630)		(1.069.391.630)
Tại ngày 31/12/2021	<u>3.880.716.588</u>	<u>211.946.400</u>	<u>4.092.662.988</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2021	510.343.778	-	510.343.778
Tại ngày 31/12/2021	<u>218.718.782</u>	<u>-</u>	<u>218.718.782</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 2.464.523.400 đồng và tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.395.131.770 đồng.

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền thu phí giao thông (i) VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	1.058.840.204.896	-	1.058.840.204.896
Mua trong kỳ		120.000.000	120.000.000
Tại ngày 31/12/2021	<u>1.058.840.204.896</u>	<u>120.000.000</u>	<u>1.058.960.204.896</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	1.058.840.204.896	-	1.058.840.204.896
Khấu hao trong kỳ		10.000.000	10.000.000
Tại ngày 31/12/2021	<u>1.058.840.204.896</u>	<u>10.000.000</u>	<u>1.058.850.204.896</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2021	-	-	-
Tại ngày 31/12/2021	<u>-</u>	<u>110.000.000</u>	<u>110.000.000</u>

(i) Đây là 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.

**CÔNG TY MẸ - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP HỒ CHÍ MINH**

Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**5.10 Đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2021			01/01/2021				
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	105.672.342	1.288.074.356.058	-	5.082.839.650.200	105.649.542	1.286.286.237.898	-	7.289.818.398.000
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	1.500.000.000.000	-	-	-	1.500.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	65.421.332	1.009.544.137.217	-	2.924.333.540.400	73.316.667	1.448.166.856.085	-	1.777.929.174.750
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn	32.654.750	485.383.662.063	-	530.639.687.500	32.654.750	485.383.662.063	-	604.112.875.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	970.020.000.000	-	-	-	970.020.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Tầng CII	31.599.882	433.859.468.372	-	549.837.946.800	29.590.782	391.052.844.608	-	590.336.100.900
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia	-	751.300.000.000	-	-	-	751.300.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu đường	4.860.450	69.382.887.750	-	-	4.860.450	69.382.887.750	-	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng	-	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long	-	65.000.000	-	-	-	65.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil	499.998	5.046.890.596	-	-	499.998	5.046.890.596	-	-
<b>Cộng</b>		<b>6.522.676.402.056</b>	<b>-</b>			<b>6.916.704.379.000</b>	<b>-</b>	



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

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

	31/12/2021				01/01/2021			
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	90.648.000	906.480.000.000	-	-	90.648.000	906.480.000.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>906.480.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>906.480.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2021				01/01/2021			
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverfont	6.000.000	187.793.610.000			6.000.000	187.793.610.000		
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	297.000	29.700.000.000	(28.398.843.000)		297.000	29.700.000.000		
Công ty TNHH Golden Real Estate		19.998.000.000				19.998.000.000		
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	500.000	5.000.000.000	(5.000.000.000)		500.000	5.000.000.000		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	277.710	3.187.515.563			277.710	3.187.515.563		
Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam		-			-	1.100.000		
<b>Cộng</b>		<b>245.679.125.563</b>	<b>(33.398.843.000)</b>	<b>-</b>		<b>245.680.225.563</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
Trái phiếu ngân hàng	101.000.000.000	101.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

**5.11 Chi phí trả trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu	7.713.208.750	75.000.000
Phí cam kết rút vốn	604.166.667	2.536.363.637
Chi phí thuê tư vấn	327.600.000	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	32.647.726	20.393.181
<b>Cộng</b>	<b>8.677.623.143</b>	<b>2.631.756.818</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí di dời, sửa chữa văn phòng	3.565.762.299	1.252.017.535
Phí quản lý tài khoản	1.077.777.779	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	276.734.535	33.756.215
<b>Cộng</b>	<b>4.920.274.613</b>	<b>1.285.773.750</b>
<b>Cộng chi phí trả trước</b>	<b>13.597.897.756</b>	<b>3.917.530.568</b>

**5.12 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2021
	<b>a. Phải thu</b>			
Thuế thu nhập cá nhân				
Thuế giá trị gia tăng	147.238.113	36.146.640	-	111.091.473
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.191.789.862	1.191.789.862	-	-
Các khoản khác				
<b>Cộng</b>	<b>1.339.027.975</b>	<b>1.227.936.502</b>	<b>-</b>	<b>111.091.473</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.178.506.844	1.191.789.862	5.986.716.982
Thuế thu nhập cá nhân	8.101.849.534	8.406.590.421	14.302.919.435	2.205.520.520
Thuế nhà thầu	5.512.233.654	4.531.796.784	9.117.228.709	926.801.729
Các khoản khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.614.083.188</b>	<b>20.119.894.049</b>	<b>24.614.938.006</b>	<b>9.119.039.231</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**5.13 Phải trả khác**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả lãi vay	239.385.157.831	297.041.735.561
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	26.869.293.140
Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	7.757.000.000	7.808.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.820.170.496	3.933.009.596
Các khoản phải trả khác	9.791.670.694	10.991.819.333
Phải trả lãi chậm thanh toán	-	28.349.495.383
<b>Cộng</b>	<b>287.623.292.161</b>	<b>374.993.353.013</b>

*Trong đó, phải trả các bên liên quan như sau:*

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi phí sử dụng vốn</b>	<b>10.224.761.161</b>	<b>28.810.870.826</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.416.025.587	21.694.089.514
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	2.702.964.636	83.915.907
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	2.357.650.167	1.004.341.300
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	2.140.973.991	692.107.515
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	438.378.843	1.100.318.136
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	168.767.937	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	-	2.089.071.489
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	2.046.736.027
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	100.290.938
<b>Phải trả lãi chậm thanh toán</b>	<b>-</b>	<b>28.349.495.383</b>
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	-	28.349.495.383
<b>Các khoản thu hộ</b>	<b>6.869.000.000</b>	<b>7.648.155.001</b>
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	6.869.000.000	7.269.000.001
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	379.155.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>2.777.100.000</b>	<b>2.777.100.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	2.777.100.000	2.777.100.000
<b>Cộng phải trả các bên liên quan</b>	<b>19.870.861.161</b>	<b>67.585.621.210</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 – DN

5.14 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay các bên liên quan (*)	3.837.357.174.494	3.837.357.174.494	3.188.250.768.842	1.779.331.153.762	2.428.437.559.414	2.428.437.559.414
Vay các ngân hàng thương mại	649.500.000.000	649.500.000.000	649.500.000.000	891.000.000.000	891.000.000.000	891.000.000.000
Vay các công ty chứng khoán	-	-	2.324.856.004.949	2.646.733.078.286	321.877.073.337	321.877.073.337
Vay các cá nhân và tổ chức khác	56.926.000.000	56.926.000.000	30.368.878.230	54.496.000.000	81.053.121.770	81.053.121.770
Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả	368.529.161.523	368.529.161.523	-	-	235.931.477.500	235.931.477.500
Mệnh giá trái phiếu đến hạn (xem Thuyết minh b)	861.000.000.000	861.000.000.000	-	-	420.000.000.000	420.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu đến hạn (xem Thuyết minh b)	(34.762.922.681)	(34.762.922.681)	-	-	(33.396.324.993)	(33.396.324.993)
<b>Cộng</b>	<b>5.738.549.413.336</b>	<b>5.738.549.413.336</b>	<b>6.192.975.652.021</b>	<b>5.371.560.232.048</b>	<b>4.344.902.907.028</b>	<b>4.344.902.907.028</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

(\*) Chi tiết vay các bên liên quan

	31/12/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.457.575.936.724	2.457.575.936.724	1.215.343.548.354	649.155.437.348	1.891.387.825.718	1.891.387.825.718
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	864.815.800.875	864.815.800.875	1.421.200.000.000	758.263.059.694	201.878.860.569	201.878.860.569
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	244.388.426.310	244.388.426.310	283.204.295.562	136.051.761.690	97.235.892.438	97.235.892.438
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	99.930.371.715	99.930.371.715	-	26.609.491.298	126.539.863.013	126.539.863.013
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	97.701.528.943	97.701.528.943	74.200.000.000	-	23.501.528.943	23.501.528.943
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	40.795.771.194	40.795.771.194	132.489.628.072	91.693.856.878	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	27.981.467.058	27.981.467.058	-	-	27.981.467.058	27.981.467.058
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	4.167.871.675	4.167.871.675	-	-	4.167.871.675	4.167.871.675
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ Tầng CII	-	-	34.813.296.854	61.557.546.854	26.744.250.000	26.744.250.000
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	-	27.000.000.000	56.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.837.357.174.494</b>	<b>3.837.357.174.494</b>	<b>3.188.250.768.842</b>	<b>1.779.331.153.762</b>	<b>2.428.437.559.414</b>	<b>2.428.437.559.414</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 – DN

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay các cá nhân và tổ chức khác	862.680.740.913	862.680.740.913	114.410.021.360	42.917.643.860	791.188.363.413	791.188.363.413
Vay các ngân hàng thương mại	107.944.074.639	107.944.074.639	120.000.000.000	12.055.925.361	-	-
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(368.529.161.523)	(368.529.161.523)			(235.931.477.500)	(235.931.477.500)
	<b>602.095.654.029</b>	<b>602.095.654.029</b>	<b>234.410.021.360</b>	<b>54.973.569.221</b>	<b>555.256.885.913</b>	<b>555.256.885.913</b>
<b>Trái phiếu phát hành</b>						
Trái phiếu CII2020_02	1.997.083.333.332	2.000.000.000.000	2.333.333.333		1.994.749.999.999	2.000.000.000.000
Trái phiếu CII012029_G	1.125.806.730.710	1.150.000.000.000	3.456.181.328		1.122.350.549.382	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	798.720.000.000	800.000.000.000	853.333.334		797.866.666.666	800.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124001	566.503.250.000	590.000.000.000	566.503.250.000		-	-
Trái phiếu CII-H-20-23-006	543.070.454.545	550.000.000.000	4.619.696.970		538.450.757.575	550.000.000.000
Trái phiếu CIIB2024009	482.500.000.000	500.000.000.000	7.000.000.000		475.500.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124002	494.500.000.000	500.000.000.000	494.500.000.000		-	-
Trái phiếu CII42013	385.872.521.067	390.633.000.000	1.319.521.067	3.243.000.000	387.796.000.000	393.876.000.000
Trái phiếu CII2020_01	298.875.000.001	300.000.000.000	4.500.000.001		294.375.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII052022	260.021.250.000	261.000.000.000	1.957.500.000		258.063.750.000	261.000.000.000
Trái phiếu CII072022	199.333.333.333	200.000.000.000	1.333.333.334		197.999.999.999	200.000.000.000
Trái phiếu CIIH2122001	99.982.500.000	100.000.000.000	199.982.500.000	100.000.000.000	-	-
Trái phiếu CIIBOND20201	-	-	625.000.000	250.000.000.000	249.375.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu CII102021	-	-	1.875.000.000	200.000.000.000	198.125.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2019_01	-	-	1.393.597.000	370.000.000.000	368.606.403.000	370.000.000.000
Trái phiếu CII2020_03	-	-	2.172.380.000	220.000.000.000	217.827.620.000	220.000.000.000
Trừ: Mệnh giá phải trả trong 12 tháng tới	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)	-	-	(420.000.000.000)	(420.000.000.000)
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu kết chuyển vào chi phí trong 12 tháng tới	34.762.922.681	-	-	-	33.396.324.993	-
	<b>6.426.031.295.669</b>	<b>6.480.633.000.000</b>	<b>1.294.424.626.367</b>	<b>1.143.243.000.000</b>	<b>6.714.483.071.614</b>	<b>6.774.876.000.000</b>
<b>Cộng vay và trái phiếu</b>	<b>7.028.126.949.698</b>	<b>7.082.728.654.029</b>	<b>1.528.834.647.727</b>	<b>1.198.216.569.221</b>	<b>7.269.739.957.527</b>	<b>7.330.132.885.913</b>

**Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	368.529.161.523	235.931.477.500
Trong năm thứ hai	462.121.116.832	376.979.821.413
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	96.641.203.856	178.277.064.500
Sau năm năm	43.333.333.341	
	<b>970.624.815.552</b>	<b>791.188.363.413</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(368.529.161.523)	(235.931.477.500)
<b>Cộng</b>	<b>602.095.654.029</b>	<b>555.256.885.913</b>

**Các trái phiếu thường được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	861.000.000.000	427.808.000.000
Trong năm thứ hai	3.350.000.000.000	1.381.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.980.633.000.000	4.243.876.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	<b>7.341.633.000.000</b>	<b>7.202.684.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(861.000.000.000)	(427.808.000.000)
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(54.601.704.331)	(60.392.928.386)
<b>Cộng</b>	<b>6.426.031.295.669</b>	<b>6.714.483.071.614</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 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**

Mẫu B 09 – DN

**5.15 Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>391.516.634.932</b>	<b>(851.997.873.500)</b>	<b>193.013.957.959</b>	<b>393.966.466.346</b>	<b>2.958.180.705.737</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	346.828.277.184	346.828.277.184
Mua cổ phiếu trong kỳ			(175.510.116.869)			(175.510.116.869)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển				9.792.186.871	(9.792.186.871)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi				-	(9.792.186.871)	(9.792.186.871)
Chia cổ tức					(238.838.282.000)	(238.838.282.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>391.516.634.932</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>202.806.144.830</b>	<b>482.372.087.788</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>391.516.634.932</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>202.806.144.830</b>	<b>482.372.087.788</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
Lợi nhuận trong kỳ					224.950.811.306	224.950.811.306
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	1.366.190.000	1.876.810.000				3.243.000.000
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (i)				12.696.146.180	(12.696.146.180)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)					(12.696.146.180)	(12.696.146.180)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>2.833.047.710.000</b>	<b>393.393.444.932</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>215.502.291.010</b>	<b>681.930.606.734</b>	<b>3.096.366.062.307</b>

(i) Mức trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2020 được thực hiện theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 23 tháng 4 năm 2021.



**CHI TIẾT CỔ PHẦN**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.304.771	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	283.304.771	283.168.152
+ Cổ phiếu phổ thông	283.304.771	283.168.152
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(44.329.870)	(44.329.870)
+ Cổ phiếu phổ thông	(44.329.870)	(44.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.974.901	238.838.282
+ Cổ phiếu phổ thông	238.974.901	238.838.282
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu		

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 – DN

5.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	603.598.640.585	170.413.800	701.411.518.906	537.351.498.017
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	162.860.494.388	180.485.364.900	592.858.184.536	495.760.040.329
Cổ tức, lợi nhuận được chia	87.559.416.287	183.629.557.679	450.112.333.424	514.263.881.209
Doanh thu tài chính khác	-	-	2.145.830.566	431.850.823
<b>Cộng</b>	<b>854.018.551.260</b>	<b>364.285.336.379</b>	<b>1.746.527.867.432</b>	<b>1.547.807.270.378</b>

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

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>87.559.416.287</b>	<b>183.629.557.679</b>	<b>450.112.333.424</b>	<b>514.263.881.209</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	79.000.000.000	99.114.338.802	225.000.000.000	99.114.338.802
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	-	117.306.667.200	159.131.955.000
Công ty CPĐT và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	8.559.416.287	84.515.218.877	61.005.666.224	115.978.645.007
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	-	23.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	-	-	16.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	-	6.800.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	-	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	-	-	126.038.942.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 – DN

Trong đó, doanh thu phát sinh từ các giao dịch với các bên liên quan: (tiếp theo)

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Lãi tiền cho vay</b>	<b>133.637.349.022</b>	<b>110.470.349.866</b>	<b>477.381.478.873</b>	<b>354.539.304.440</b>
Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận	56.186.304.520	46.907.821.421	211.110.557.810	159.343.978.437
Công ty CP ĐT và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	26.604.691.480	26.219.492.849	107.229.571.765	95.994.742.122
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	13.402.408.460	14.929.313.877	47.260.270.583	26.960.388.472
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	13.273.043.348	3.094.936.552	29.046.468.005	11.107.594.086
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	8.210.288.023	5.931.404.462	32.119.336.584	16.800.416.119
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	8.114.499.472	4.107.561.643	28.158.979.541	11.905.561.643
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	7.846.113.719	7.313.871.232	22.423.257.557	26.400.667.122
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	919.933.427	33.037.028	3.644.661.785
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	-	1.046.014.403	-	2.381.294.654
<b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>	<b>221.196.765.309</b>	<b>294.099.907.545</b>	<b>927.493.812.297</b>	<b>868.803.185.649</b>

5.17 Chi phí tài chính

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	349.931.646.388	302.131.597.752	1.262.090.144.008	1.034.588.174.831
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	44.481.470.384	23.516.280.730	117.869.883.228	92.411.098.983
Chi phí phát sinh liên quan đến mua lại trái phiếu	-	(1.606.783.616)	-	5.104.119.340
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	43.231.574.973	(11.160.182.885)	43.231.574.973	
Chi phí tài chính khác	36.936.844.383	3.955.427.154	45.679.156.895	12.682.425.752
<b>Cộng</b>	<b>474.581.536.128</b>	<b>316.836.339.135</b>	<b>1.468.870.759.104</b>	<b>1.144.785.818.906</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

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

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí lãi vay</b>				
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	61.351.537.436	52.034.619.154	212.877.690.152	162.839.880.531
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	20.155.509.985	11.906.036.021	56.817.700.145	50.363.846.487
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	6.569.536.530	83.915.907	23.254.090.458	2.799.242.432
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	2.746.498.536	768.363.729	7.677.651.077	8.535.513.331
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	2.140.973.991	1.524.806.849	9.099.375.178	1.524.806.849
Công ty CPĐT và XD Cầu đường Bình Triệu	643.573.742	643.573.742	2.553.308.867	2.561.190.536
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	475.368.493	662.794.521	2.453.288.493	2.229.287.672
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	56.146.393	639.290.938	1.762.211.838	1.844.540.938
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	85.209.822	85.209.822	338.060.707	338.986.900
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	-	924.369.112	159.988.365	6.242.334.893
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	-	-	-	15.482.566.242
<b>Cộng chi phí từ bên liên quan</b>	<b>94.224.354.928</b>	<b>69.272.979.795</b>	<b>316.993.365.280</b>	<b>254.762.196.811</b>

**5.18 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 04		Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	16.160.162.034	19.689.360.098	34.495.322.359	34.815.636.672
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.602.768	62.141.510	78.701.679	326.207.420
Chi phí khấu hao	82.906.249	72.906.249	301.624.996	291.624.996
Thuế, phí và lệ phí	(1.214.973.060)	440.287.198	936.710.793	2.101.195.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.918.675.845	3.209.573.207	6.390.286.516	11.079.513.907
Chi phí bằng tiền khác	276.874.727	526.192.909	804.452.456	1.898.371.868
<b>Cộng</b>	<b>18.255.248.563</b>	<b>24.000.461.171</b>	<b>43.007.098.799</b>	<b>50.512.550.301</b>

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

**Chi phí thuê văn phòng**

Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	189.300.908	-	189.300.908	-
--	-------------	---	-------------	---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

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

	Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>232.129.318.150</b>	<b>346.464.143.343</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Các khoản chi phí không được trừ	399.546.517.163	199.371.077.807
Các khoản thu nhập không chịu thuế	(450.112.333.424)	(330.634.323.530)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>181.563.501.889</b>	<b>215.200.897.620</b>
Lỗi tính thuế năm trước mang sang	(145.670.967.671)	(357.165.867.567)
<b>Thu nhập/(lỗ) tính thuế</b>	<b>35.892.534.218</b>	<b>(141.964.969.947)</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	7.178.506.844	-
Thuế TNDN năm trước bổ sung		(364.133.841)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7.178.506.844</b>	<b>(364.133.841)</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

Thu nhập của Ban điều hành được hưởng trong kỳ như sau:

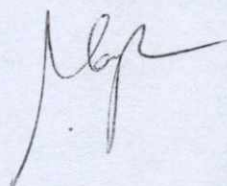
	Lũy kế từ 01/01 đến ngày 31/12	
	Năm nay	Năm trước
Lương	8.234.082.565	8.134.895.592
Thưởng và các khoản thu nhập khác	4.116.542.609	5.561.066.666
<b>Cộng</b>	<b>12.350.625.174</b>	<b>13.695.962.258</b>

Người lập biểu



Nguyễn Văn Bích Ngọc

Kế toán trưởng



Mai Thị Thu Phương

TPHCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022



LÊ QUỐC BÌNH