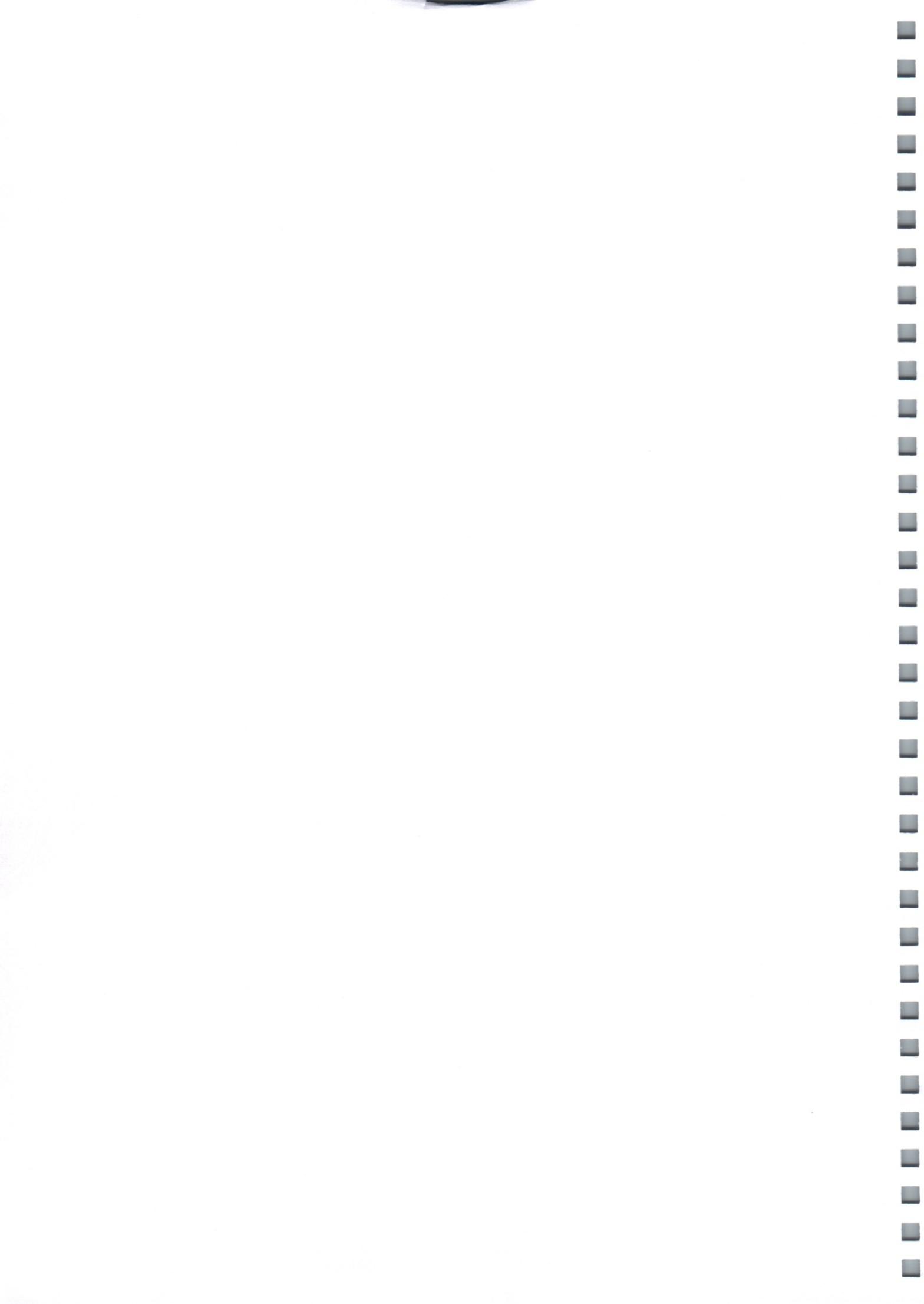


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**





MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 5 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 9 - 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 11 - 93 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|--------------------------|--|
| Ông Lê Vũ Hoàng | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Quang Thanh | Phó Chủ tịch |
| Ông Lê Quốc Bình | Thành viên |
| Ông Đặng Ngọc Thanh | Thành viên |
| Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm | Thành viên |
| Ông Dương Trường Hải | Thành viên |
| Ông John Eric T. Francia | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên |
| Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến | Thành viên (chính thức bổ nhiệm ngày 2 tháng 6 năm 2020) |
| Ông Kang Sang In | Thành viên (chính thức miễn nhiệm ngày 2 tháng 6 năm 2020) |

Ban Kiểm soát

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Ông Đoàn Minh Thư | Trưởng ban kiểm soát |
| Bà Trịnh Thị Ngọc Anh | Thành viên |
| Bà Trần Thị Tuất | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-------------------------|---|
| Ông Lê Quốc Bình | Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Thành | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Dương Quang Châu | Giám đốc dự án hạ tầng |
| Bà Nguyễn Thị Thu Trà | Giám đốc tài chính |
| Bà Nguyễn Quỳnh Hương | Giám đốc quản lý vốn |
| Ông Nguyễn Trường Hoàng | Giám đốc phát triển dự án |
| Bà Trần Yến Vy | Giám đốc hành chính - quản trị (bổ nhiệm ngày 3 tháng 2 năm 2020) |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp | Giám đốc kế hoạch hành chính (miễn nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2020) |

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Lê Quốc Bình - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Số: 1149/2021/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2021, từ trang 5 đến trang 93, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VII.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”) chính thức trở thành công ty con của Công ty. Trước đó, vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”) - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Từ năm 2018 đến 2020, Công ty Hùng Thanh với sự hỗ trợ tài chính từ NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 104.438.750.348 đồng (trình bày tại Thuyết minh V.5). Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá, khoản đền bù thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư (nếu có) sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi về báo cáo tài chính hợp nhất không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 30 tháng 3 năm 2020 và lưu ý người đọc đến khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc như đã đề cập đến trong Thuyết minh V.4 của Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất và các vấn đề liên quan đến vụ việc cháy Chung cư Carina như chúng tôi đã đề cập đến trong đoạn vấn đề cần nhấn mạnh trên.



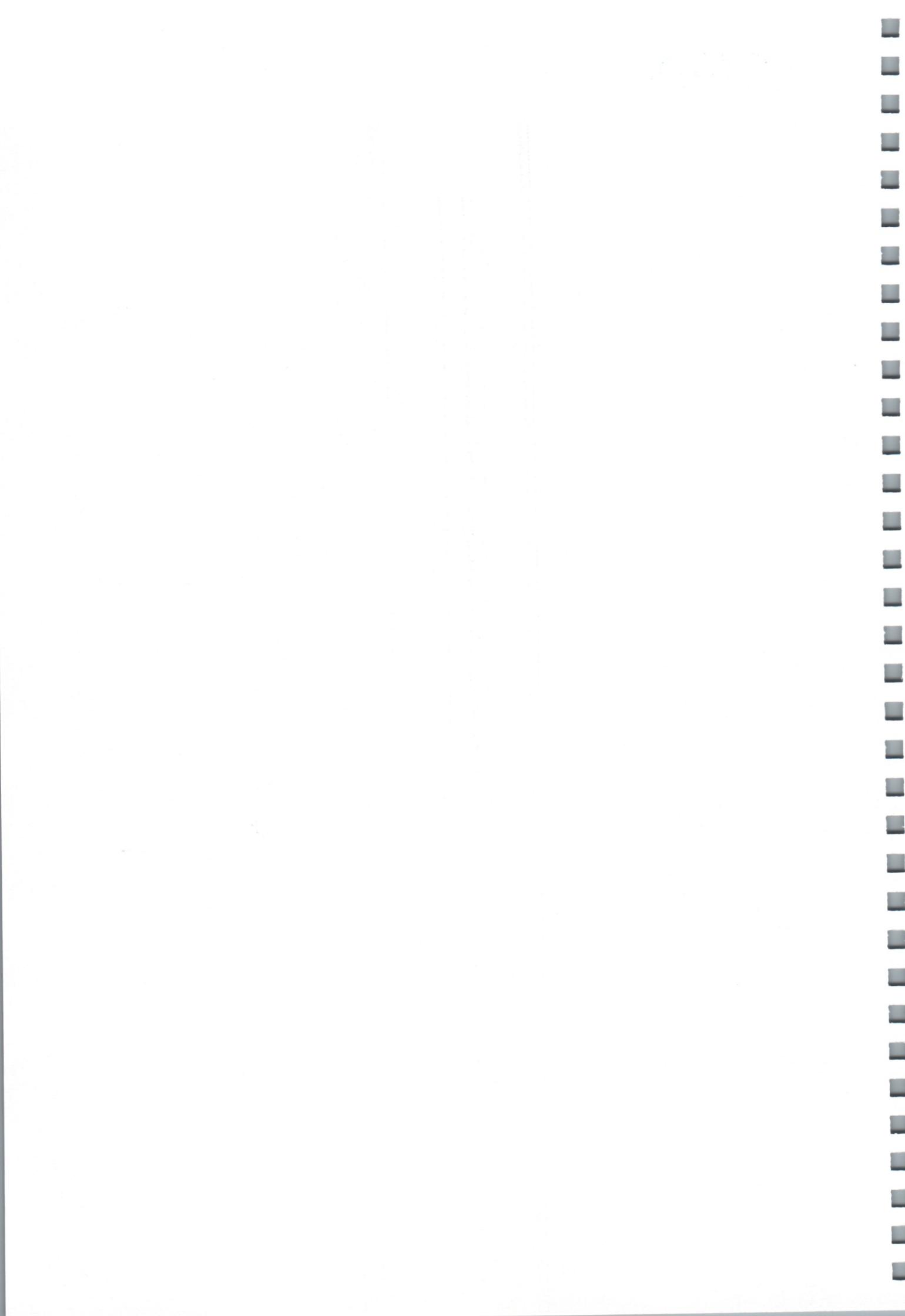
Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2018-072-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021

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





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2020 | 01/01/2020 (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 10.957.164.123.556 | 11.187.671.114.708 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 438.747.507.744 | 636.526.058.521 |
| 1. Tiền | 111 | | 285.274.641.990 | 513.894.949.937 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 153.472.865.754 | 122.631.108.584 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 670.110.345.806 | 813.428.434.358 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.14.a | 615.576.040.000 | 615.576.040.000 |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.14.d | 54.534.305.806 | 197.852.394.358 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 4.995.625.025.151 | 3.572.279.751.558 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 1.288.684.432.132 | 1.026.596.905.794 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3.a | 831.935.622.822 | 932.489.082.787 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.4.a | 1.601.136.209.064 | 783.775.617.875 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5.a | 1.353.334.978.163 | 878.820.618.719 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6 | (80.498.529.701) | (50.434.786.288) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 1.032.312.671 | 1.032.312.671 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.7 | 4.685.547.638.419 | 5.941.090.828.571 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 4.685.547.638.419 | 5.941.090.828.571 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 167.133.606.436 | 224.346.041.700 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8.a | 17.372.005.664 | 5.724.358.946 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 123.175.537.431 | 203.324.712.766 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.19.a | 26.586.063.341 | 15.296.969.988 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2020 | 01/01/2020 (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 18.589.869.977.942 | 18.061.456.822.409 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 3.361.131.514.777 | 2.993.696.422.540 |
| 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | V.3.b | 39.576.530.875 | 29.656.710.321 |
| 2. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.4.b | 1.565.280.000.000 | 1.472.705.250.000 |
| 3. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5.b | 1.756.274.983.902 | 1.491.334.462.219 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 5.416.924.528.489 | 5.831.548.627.461 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 2.185.216.948.837 | 2.370.891.610.687 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2.950.666.799.770 | 3.059.008.594.927 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (765.449.850.933) | (688.116.984.240) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | 1.504.274.943 | 1.795.833.354 |
| - Nguyên giá | 225 | | 2.040.909.091 | 2.040.909.091 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (536.634.148) | (245.075.737) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 3.230.203.304.709 | 3.458.861.183.420 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5.819.914.913.825 | 6.006.217.156.837 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (2.589.711.609.116) | (2.547.355.973.417) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.12 | 59.827.785.268 | 284.160.409.339 |
| - Nguyên giá | 231 | | 73.623.018.369 | 326.174.689.756 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (13.795.233.101) | (42.014.280.417) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 5.774.849.874.291 | 4.935.006.914.900 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.13 | 5.774.849.874.291 | 4.935.006.914.900 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.14 | 1.402.677.544.983 | 1.508.445.281.228 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | 252 | V.14.b | 970.121.439.983 | 1.139.287.176.228 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.14.c | 409.046.105.000 | 367.648.105.000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.14.c | (3.000.000.000) | (2.000.000.000) |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.14.d | 26.510.000.000 | 3.510.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.574.458.730.134 | 2.508.599.166.941 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8.b | 924.726.786.186 | 696.016.304.793 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.15.a | 293.209.063.566 | 224.097.668.194 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | 9.691.015.076 | 3.042.304.622 |
| 4. Lợi thế thương mại | 269 | V.16 | 1.346.831.865.306 | 1.585.442.889.332 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 29.547.034.101.498 | 29.249.127.937.117 |

1950-1951
1952-1953
1954-1955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

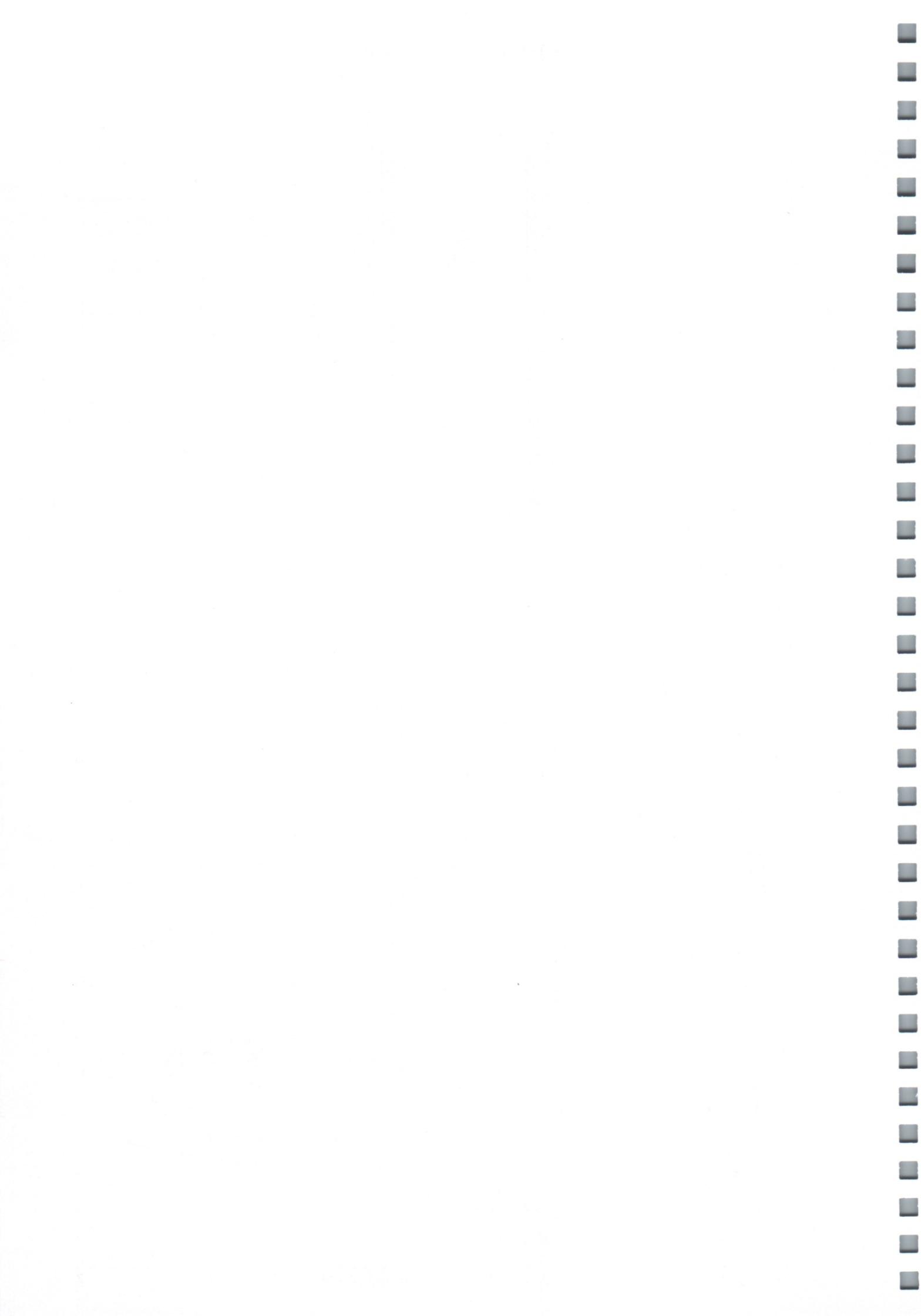
| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | | (Trình bày lại) |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 21.761.422.303.679 | 20.624.170.380.819 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 8.293.105.685.208 | 11.553.322.966.839 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.17 | 388.703.079.182 | 650.921.846.115 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.18 | 1.605.766.205.859 | 1.748.987.965.651 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.19.b | 419.423.823.652 | 233.875.036.048 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 29.504.072.458 | 41.189.705.423 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.20 | 531.988.164.182 | 233.403.987.980 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | 61.678.583 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.21.a | 1.976.808.012.440 | 3.546.175.733.556 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.22.a | 3.310.738.928.871 | 5.057.214.178.862 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 30.173.398.564 | 41.492.834.621 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 13.468.316.618.471 | 9.070.847.413.980 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.21.b | 42.687.706.353 | 114.635.557.011 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.22.b | 13.275.323.006.793 | 8.794.214.450.136 |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | V.15.b | 145.306.871.098 | 151.997.406.833 |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 4.999.034.227 | 10.000.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 7.785.611.797.819 | 8.624.957.556.298 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.23 | 7.785.611.797.819 | 8.624.957.556.298 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 2.831.681.520.000 | 2.831.681.520.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.831.681.520.000 | 2.831.681.520.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 424.573.109.416 | 424.576.430.045 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 6.660.084.447 | 6.660.084.447 |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (1.027.507.990.369) | (851.997.873.500) |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 245.952.550.429 | 228.332.974.388 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 2.310.477.430.254 | 2.434.439.690.283 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 2.151.027.044.423 | 2.250.190.657.920 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 421b | | 159.450.385.831 | 184.249.032.363 |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 2.993.775.093.642 | 3.551.264.730.635 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 29.547.034.101.498 | 29.249.127.937.117 |

Mai Thị Thu Phương
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Mai Hương
 Kế toán trưởng

Lê Quốc Bình
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 2020 | |
|--|-----------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | (Trình bày lại) | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 5.408.405.794.386 | 1.848.725.839.113 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.1 | 34.314.129.866 | 35.564.717.422 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | VI.1 | 5.374.091.664.520 | 1.813.161.121.691 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 4.229.385.489.945 | 1.242.910.738.099 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 1.144.706.174.575 | 570.250.383.592 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 1.361.784.408.056 | 1.156.598.475.397 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 1.214.708.824.499 | 1.137.989.318.636 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 901.113.135.134 | 729.269.062.304 |
| 8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | V.14.b | 3.931.006.605 | 24.547.971.269 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 157.032.487.871 | 40.199.009.381 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 532.995.652.932 | 542.395.441.037 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)] | 30 | | 605.684.623.934 | 30.813.061.204 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 40.147.315.172 | 500.400.195.611 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 23.807.915.375 | 71.309.619.540 |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 16.339.399.797 | 429.090.576.071 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 622.024.023.731 | 459.903.637.275 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.9 | 225.802.321.427 | 178.075.083.991 |
| 17. Thu nhập thuế hoãn lại | 52 | V.15.b | (75.801.931.107) | (177.115.094.740) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 472.023.633.411 | 458.943.648.024 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ | 61 | | 253.922.923.594 | 147.145.531.905 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 218.100.709.817 | 311.798.116.119 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 1.000 | 554 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.11 | | 547 |



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu

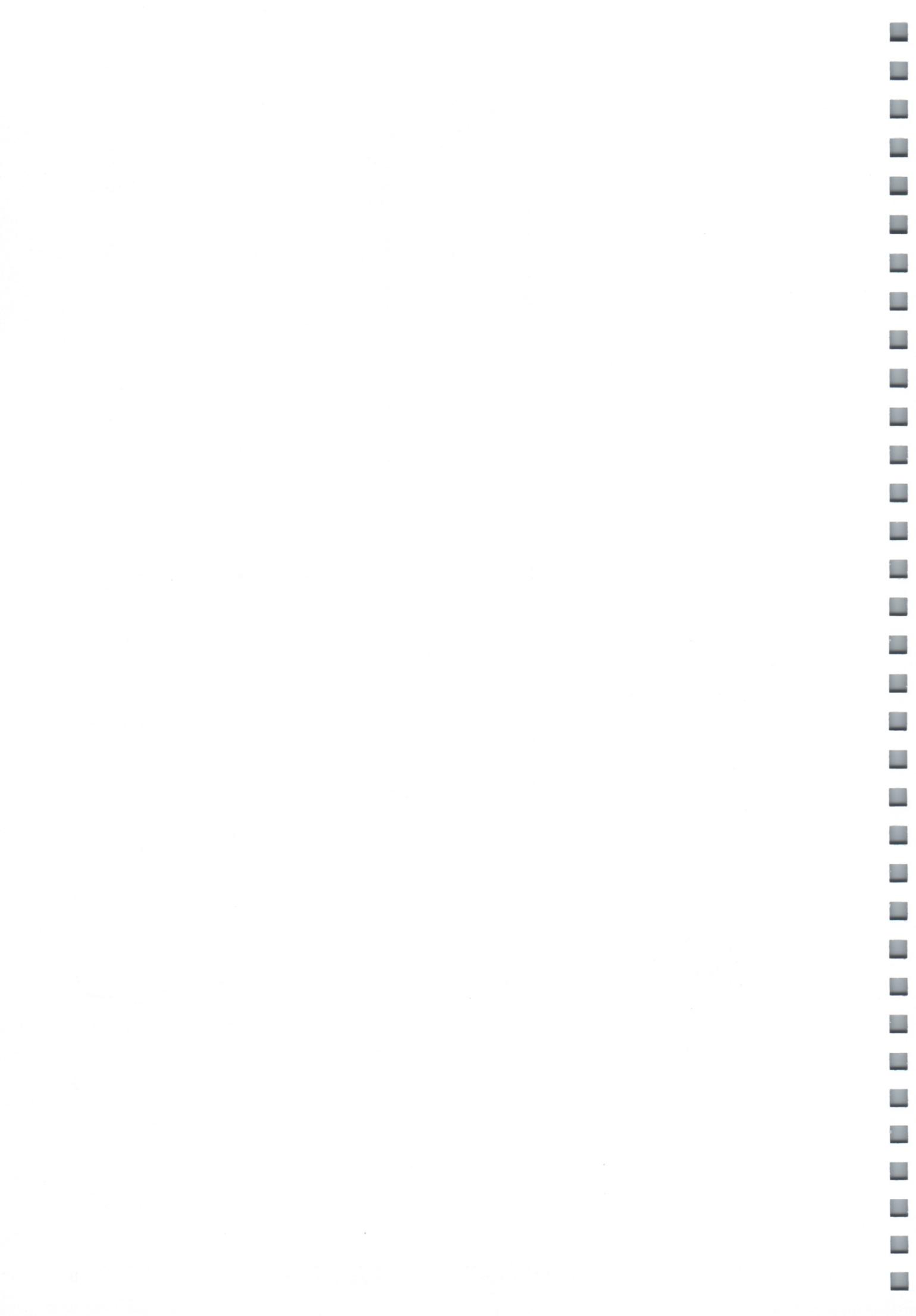


Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

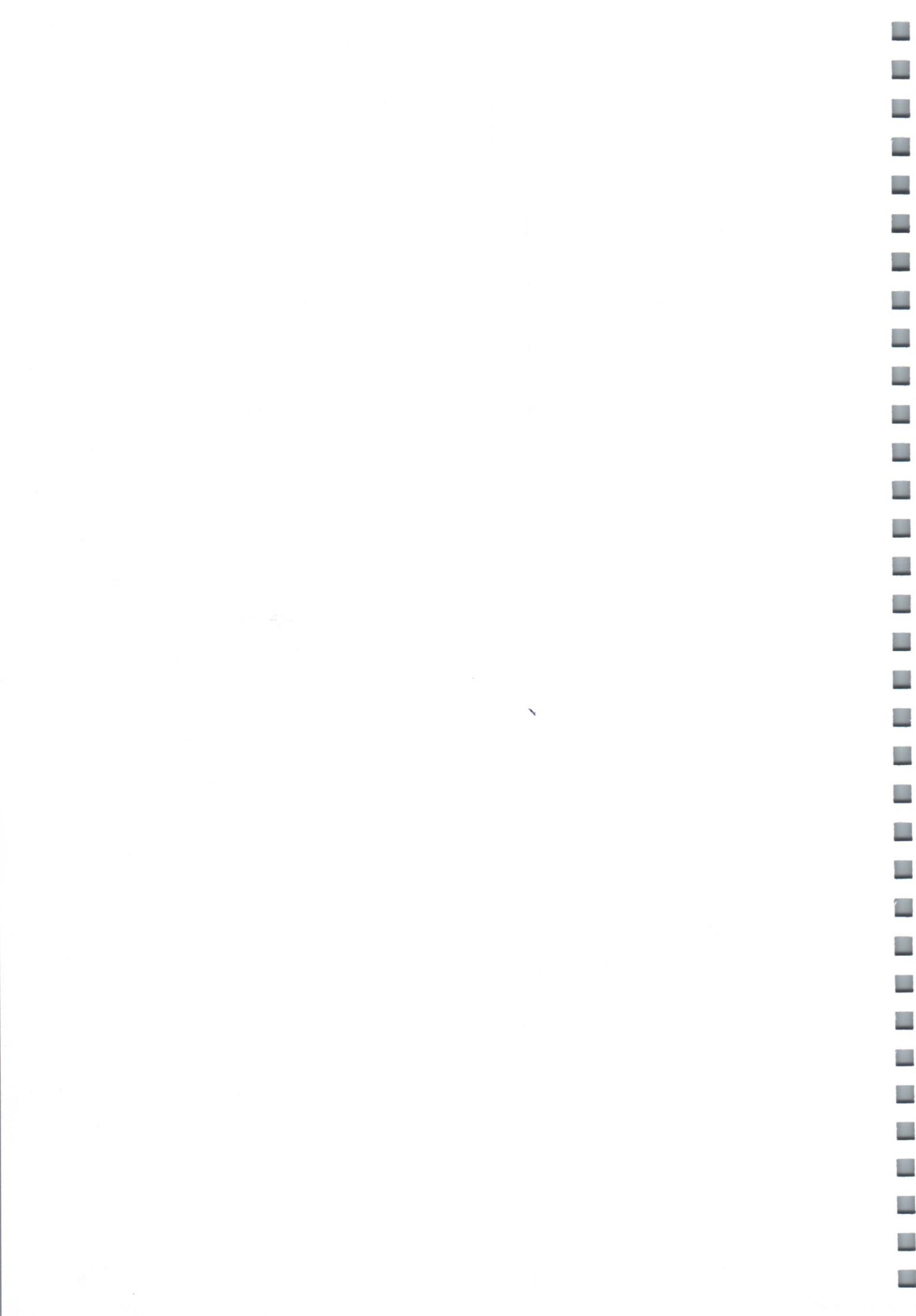
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 2020 | 2019 (Trình bày lại) |
|---|-----------|----------------------------|----------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 622.024.023.731 | 459.903.637.275 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại | 02 | 612.925.868.571 | 602.298.926.353 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 42.324.071.012 | 12.284.818.994 |
| Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | 34.840.734.976 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (1.048.239.484.684) | (878.897.949.278) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 994.283.534.117 | 944.492.890.408 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | (253.776.115.209) | (380.626.477.252) |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 969.541.897.538 | 794.296.581.476 |
| Tăng/giảm các khoản phải thu | 09 | (251.000.237.635) | 17.194.133.869 |
| Tăng/giảm hàng tồn kho | 10 | 1.158.984.199.555 | (1.825.500.048.290) |
| Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (1.700.126.526.080) | 2.667.094.873.971 |
| Tăng/giảm chi phí trả trước | 12 | 11.357.113.789 | (4.828.936.080) |
| Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | (615.576.040.000) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.425.188.954.388) | (726.081.626.523) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (157.486.609.338) | (171.417.180.454) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (1.393.919.116.559) | 135.181.757.969 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (391.449.242.405) | (1.331.408.190.861) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 257.847.207.749 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (1.506.083.063.446) | (940.040.030.348) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 585.774.749.686 | 695.837.398.521 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (1.448.295.543.061) | (735.212.202.878) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 1.648.729.971.594 | 1.093.291.593.669 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 133.286.192.344 | 171.816.688.486 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (720.189.727.539) | (1.045.714.743.411) |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 2019 | |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2020 | (Trình bày lại) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 103.157.600 | - |
| 2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | (535.032.832.706) | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 11.022.495.648.335 | 6.246.695.564.609 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (8.155.887.975.028) | (5.172.686.574.673) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | (562.285.716) | (9.912.027.307) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (414.785.419.164) | (82.924.231) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 1.916.330.293.321 | 1.064.014.038.398 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | (197.778.550.777) | 153.481.052.956 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 636.526.058.521 | 483.045.005.565 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60) | 70 | 438.747.507.744 | 636.526.058.521 |



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu

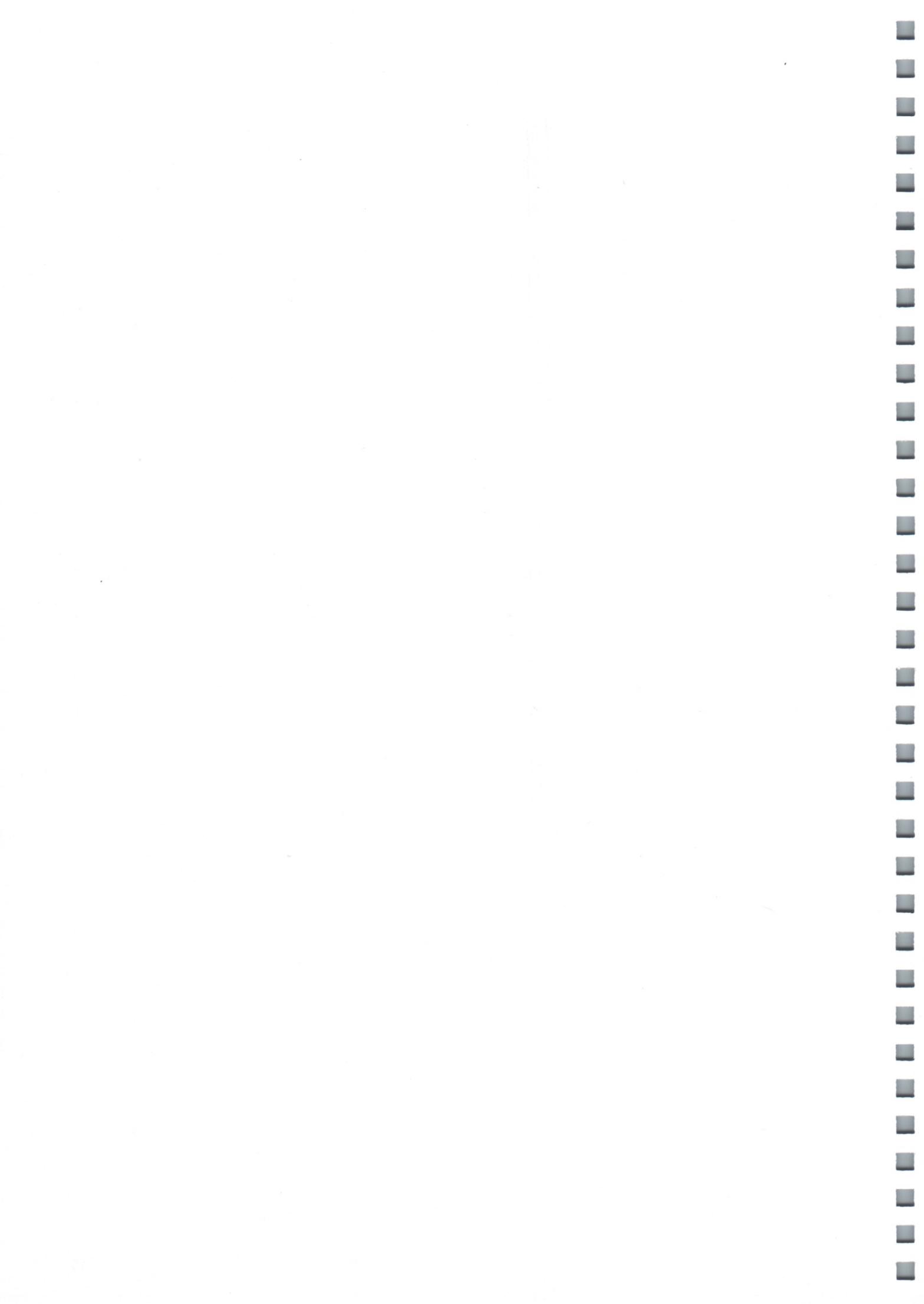


Nguyễn Thị Mai Hương
Kê toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

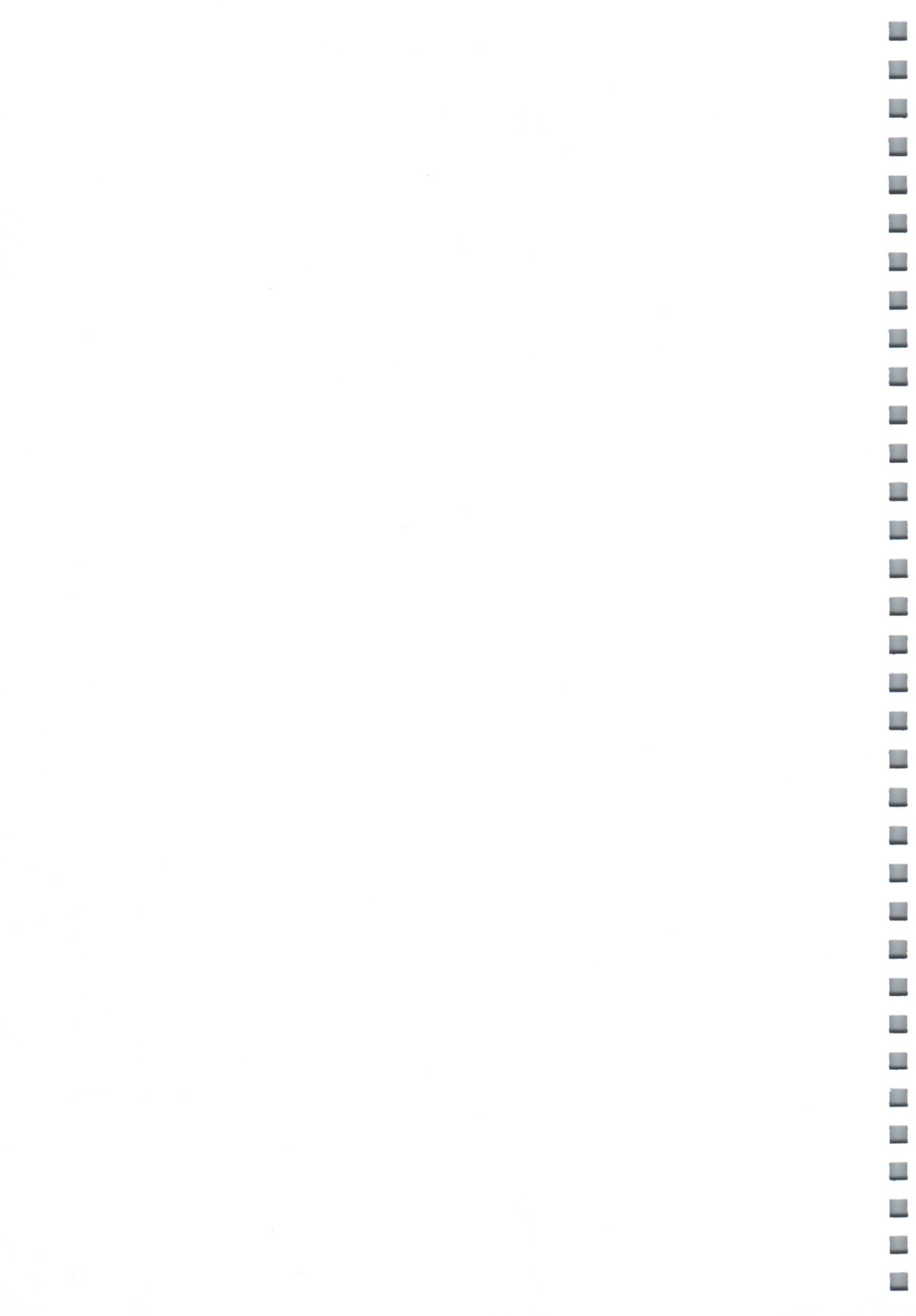
Vào ngày 2 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc mua lại 79,98% phần vốn trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm (tên cũ là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park) từ Shining Armor Limited và ngay sau đó, thực hiện chuyển nhượng 80% vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm cho Công ty Cổ phần City Garden. Giao dịch chuyển nhượng này đã hoàn tất vào ngày 3 tháng 1 năm 2020.

Ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua lại trước hạn 400 trái phiếu với tổng mệnh giá 40 triệu USD phát hành cho Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 và thanh toán đầy đủ các khoản nợ của trái phiếu này theo thỏa thuận với nhà đầu tư với tổng giá trị là 42.663.440 USD.

Ngày 20 tháng 3 năm 2020, Công ty SII - công ty con của Công ty đã thực hiện thoái vốn trong Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê từ 51% xuống 49%.

Ngày 3 tháng 9 năm 2020, Công ty CII E&C - công ty con của Công ty đã thực hiện thoái vốn trong Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG từ 100% xuống 10%.

Trong năm, Công ty đã huy động vốn từ các đợt phát hành trái phiếu với tổng giá trị phát hành thành công là 5.013.876 triệu đồng, kỳ hạn từ 1 năm đến 5 năm với lãi suất trong khoảng từ 9,5% đến 11% và mua thành công 9.000.000 cổ phiếu quỹ.



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

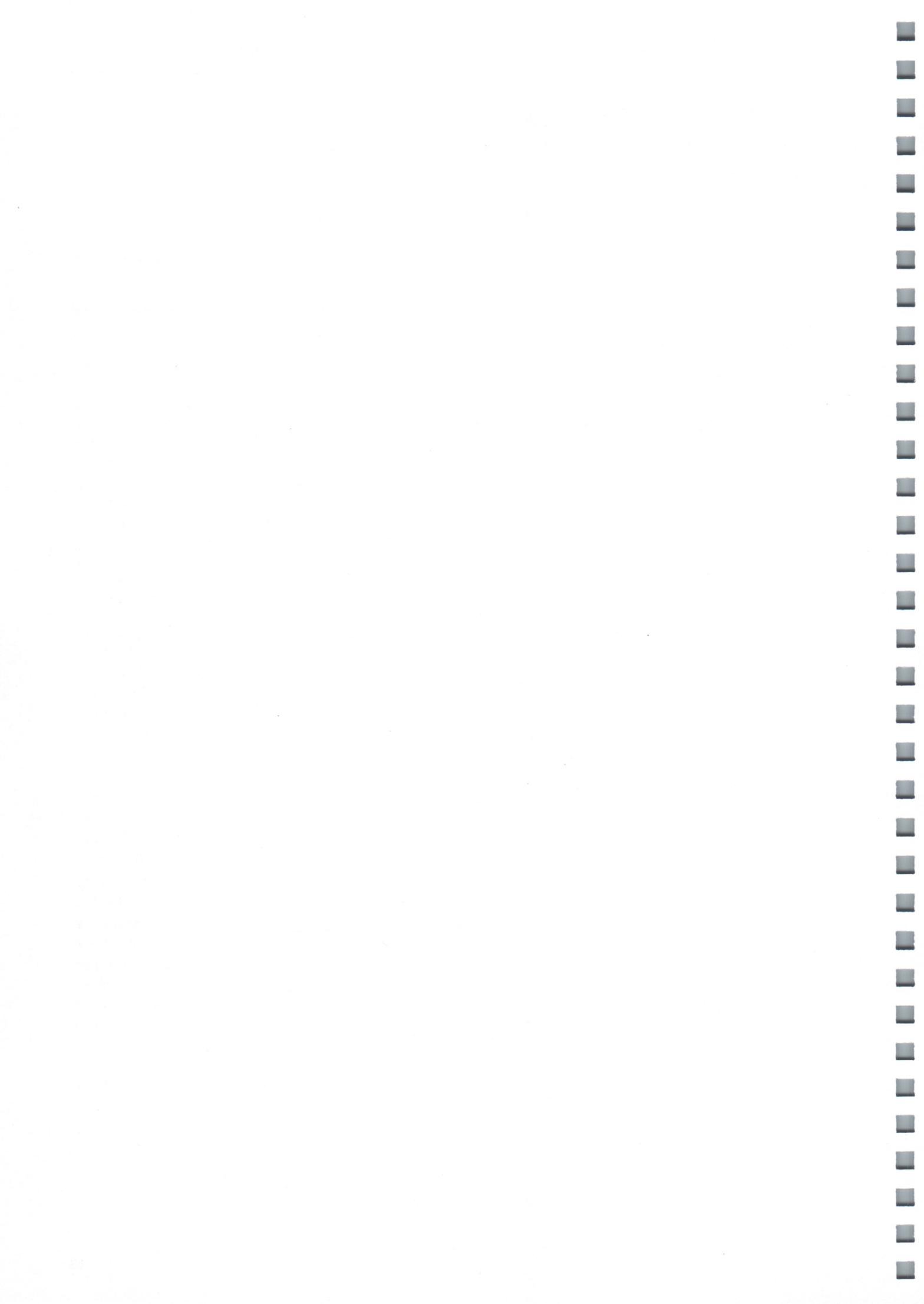
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

| Tên công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Hoạt động chính |
|---|----------------------------|-------------------|----------------------------|--|
| Các công ty con | | | | |
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R) | Tp. Hồ Chí Minh | 54,78% | 54,78% | Đầu tư vào các dự án cầu đường |
| 2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT) | Tp. Hồ Chí Minh | 100% | 100% | Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản |
| 3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL) | Tp. Hồ Chí Minh | 99,99% | 99,99% | Đầu tư hạ tầng kỹ thuật |
| 4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII) | Tp. Hồ Chí Minh | 50,61% | 50,61% | Kinh doanh hạ tầng nước môi trường |
| 5. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ | Tp. Hồ Chí Minh | 100% | 100% | Kinh doanh bất động sản |
| 6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII ("CII E&C") | Tp. Hồ Chí Minh | 74,91% | 74,91% | Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật |
| 7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land) | Tp. Hồ Chí Minh | 100% | 100% | Cho thuê văn phòng |
| 8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu | Tp. Hồ Chí Minh | 98,85% | 98,85% | Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu |
| 9. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII | Tp. Hồ Chí Minh | 100% | 100% | Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng |
| 10. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh | Tp. Hồ Chí Minh | 95,00% | 95,00% | Kinh doanh bất động sản |
| 11. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẫy Bẫy (NBB) | Tp. Hồ Chí Minh | 93,70% | 93,70% | Đầu tư và kinh doanh bất động sản |
| 12. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC) (i) | Tp. Hồ Chí Minh | 49,00% | 49,00% | Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội |

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



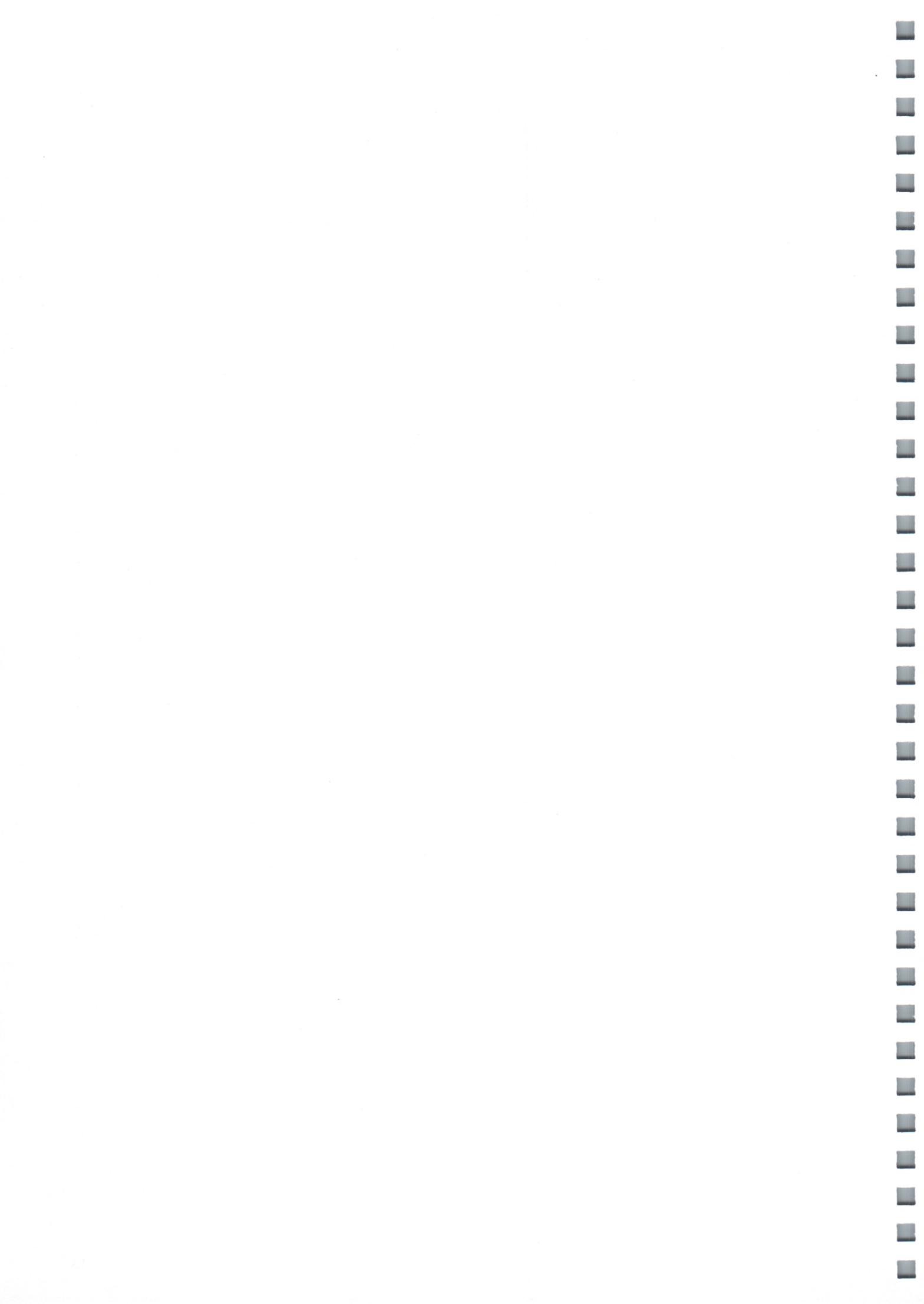
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

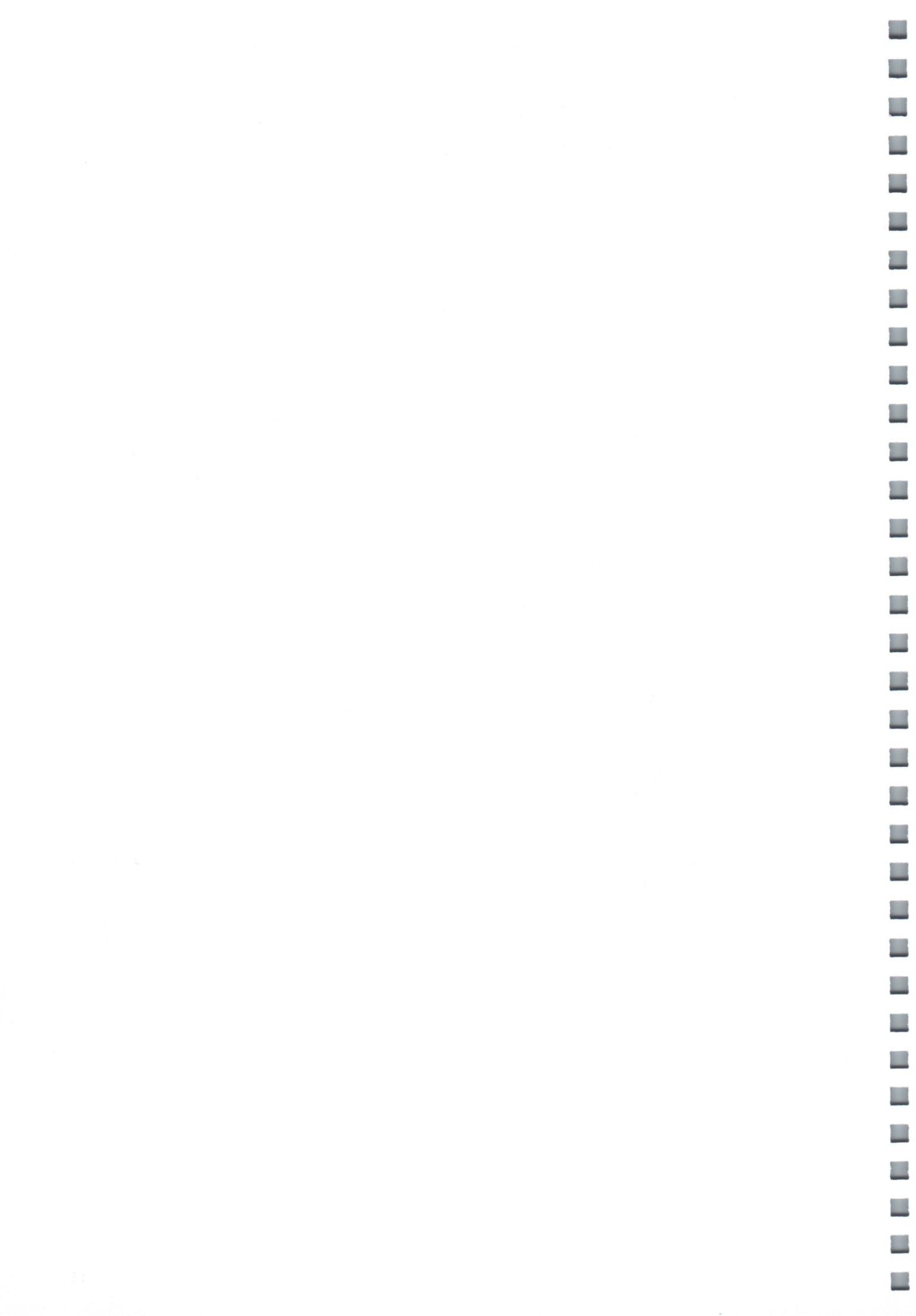


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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

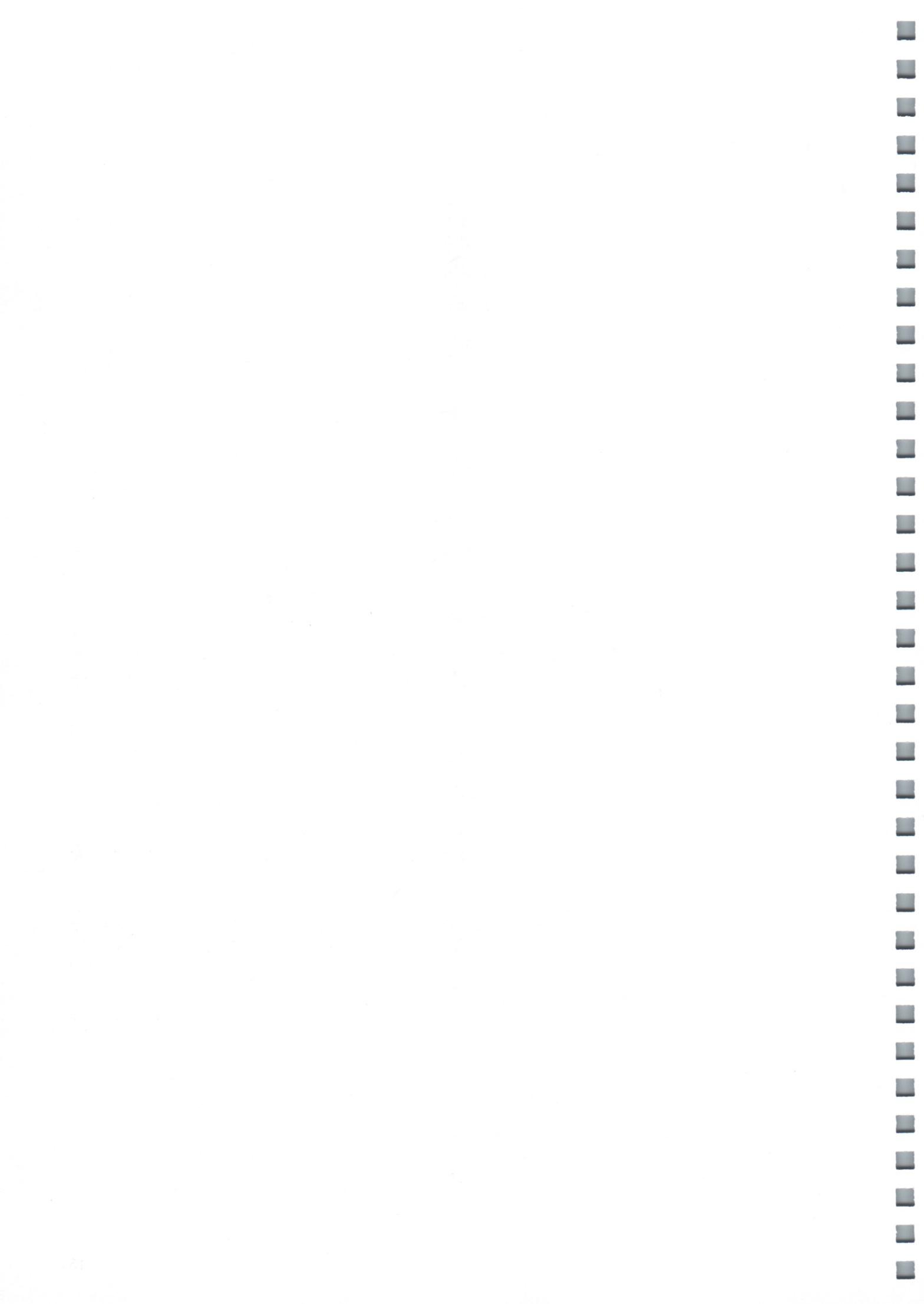
II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

Năm tài chính

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

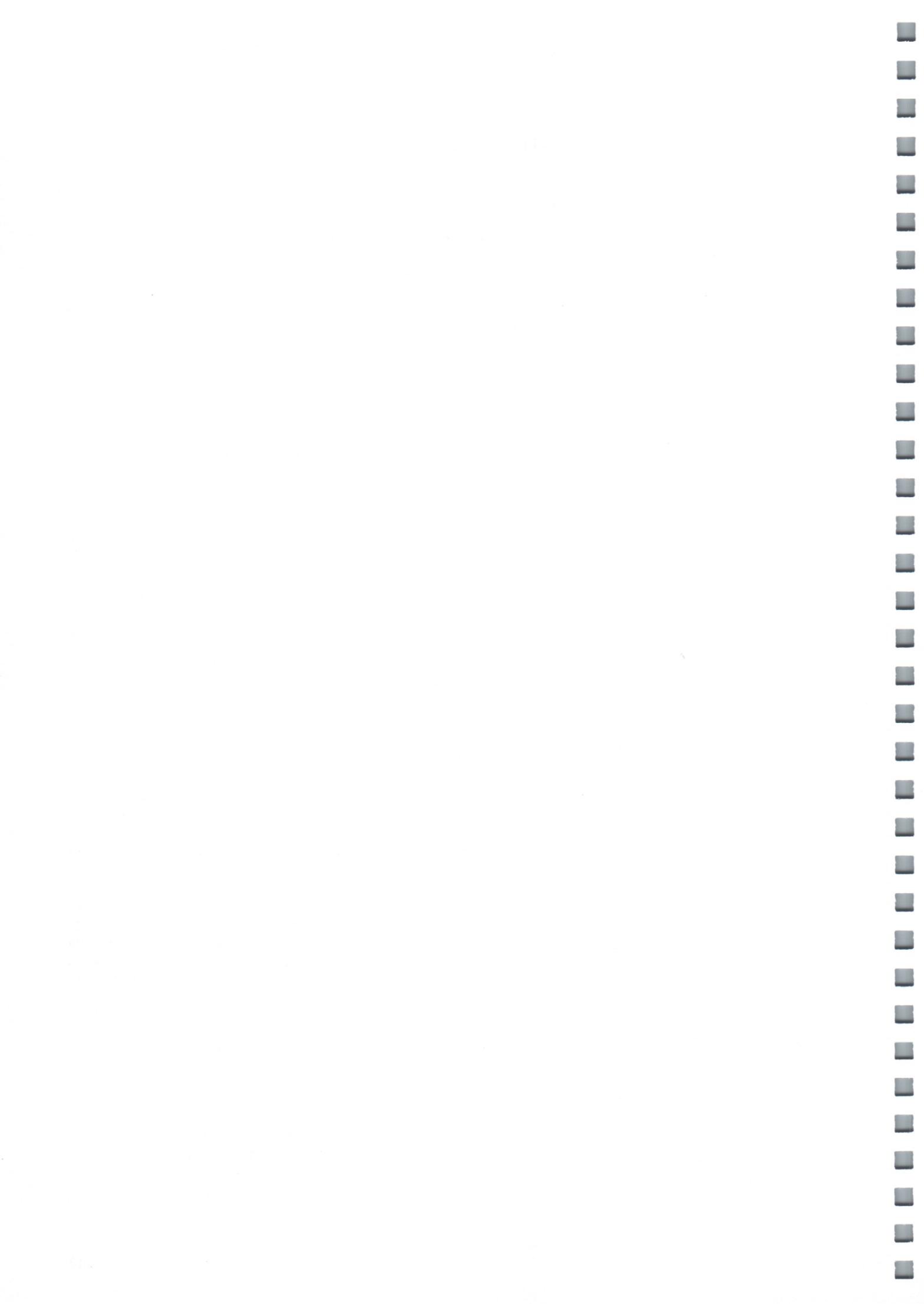
Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Hợp nhất kinh doanh** (tiếp theo)

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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

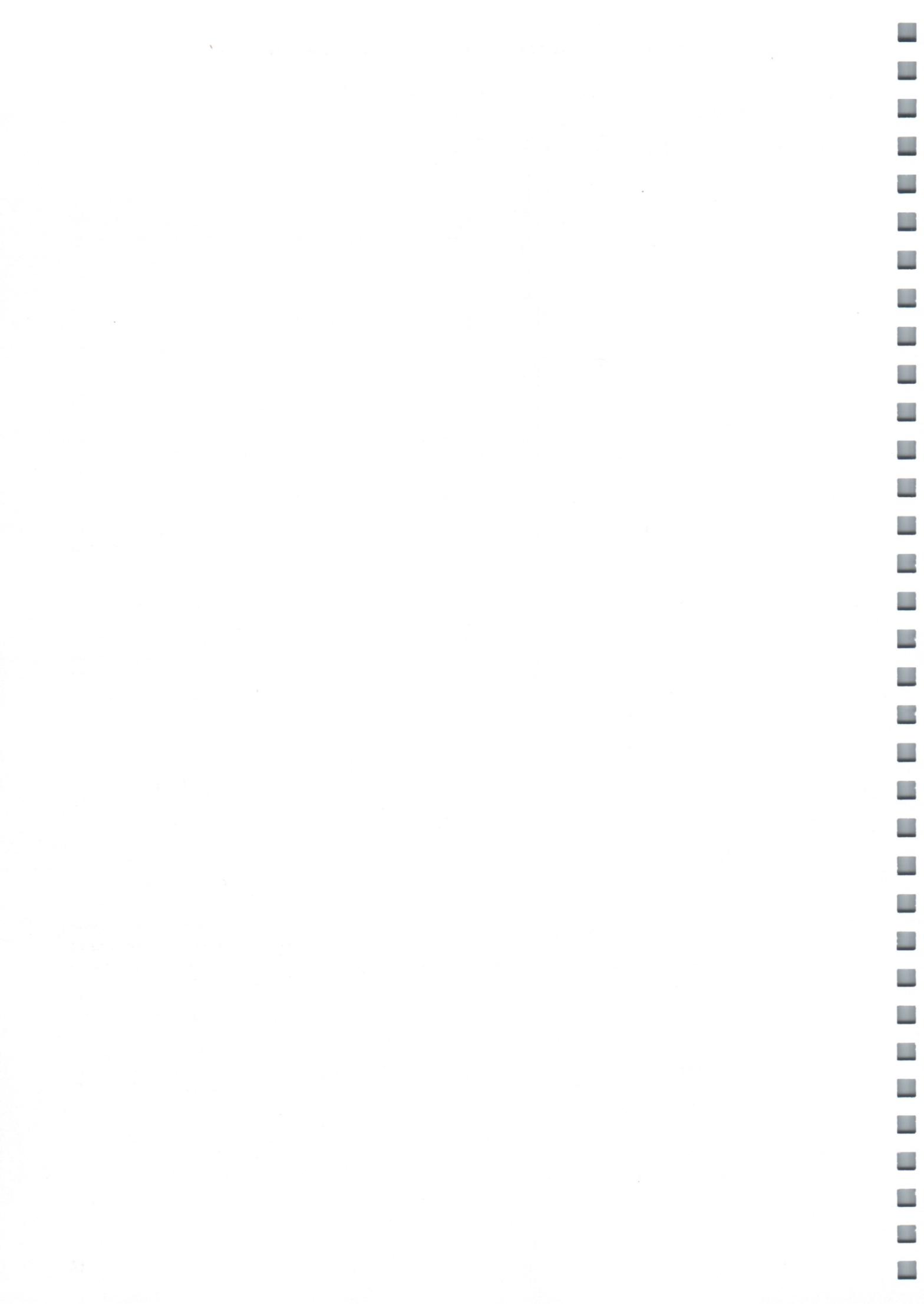
Góp vốn liên doanh

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

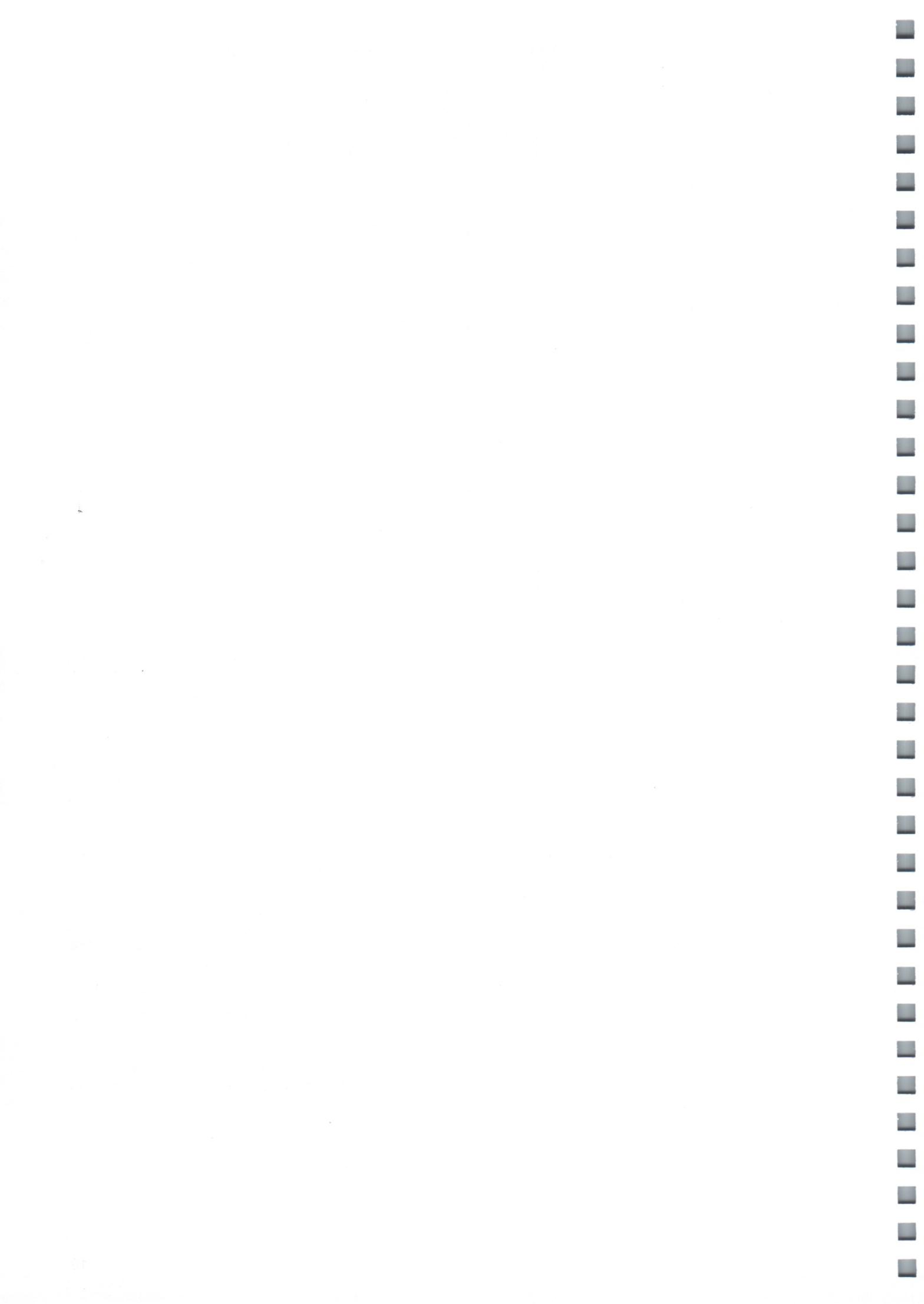
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Các khoản cho vay

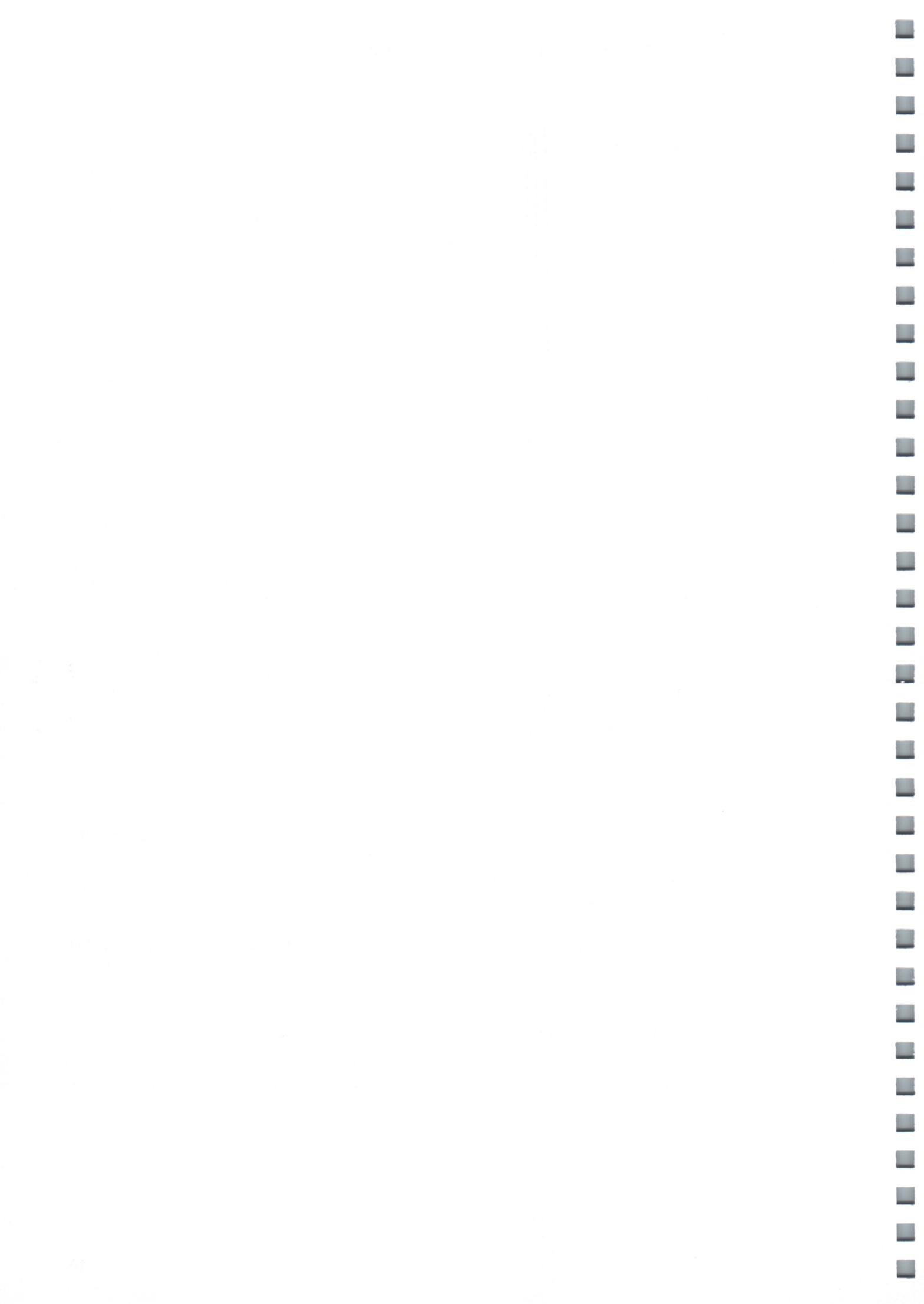
Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

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

Nợ phải thu

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

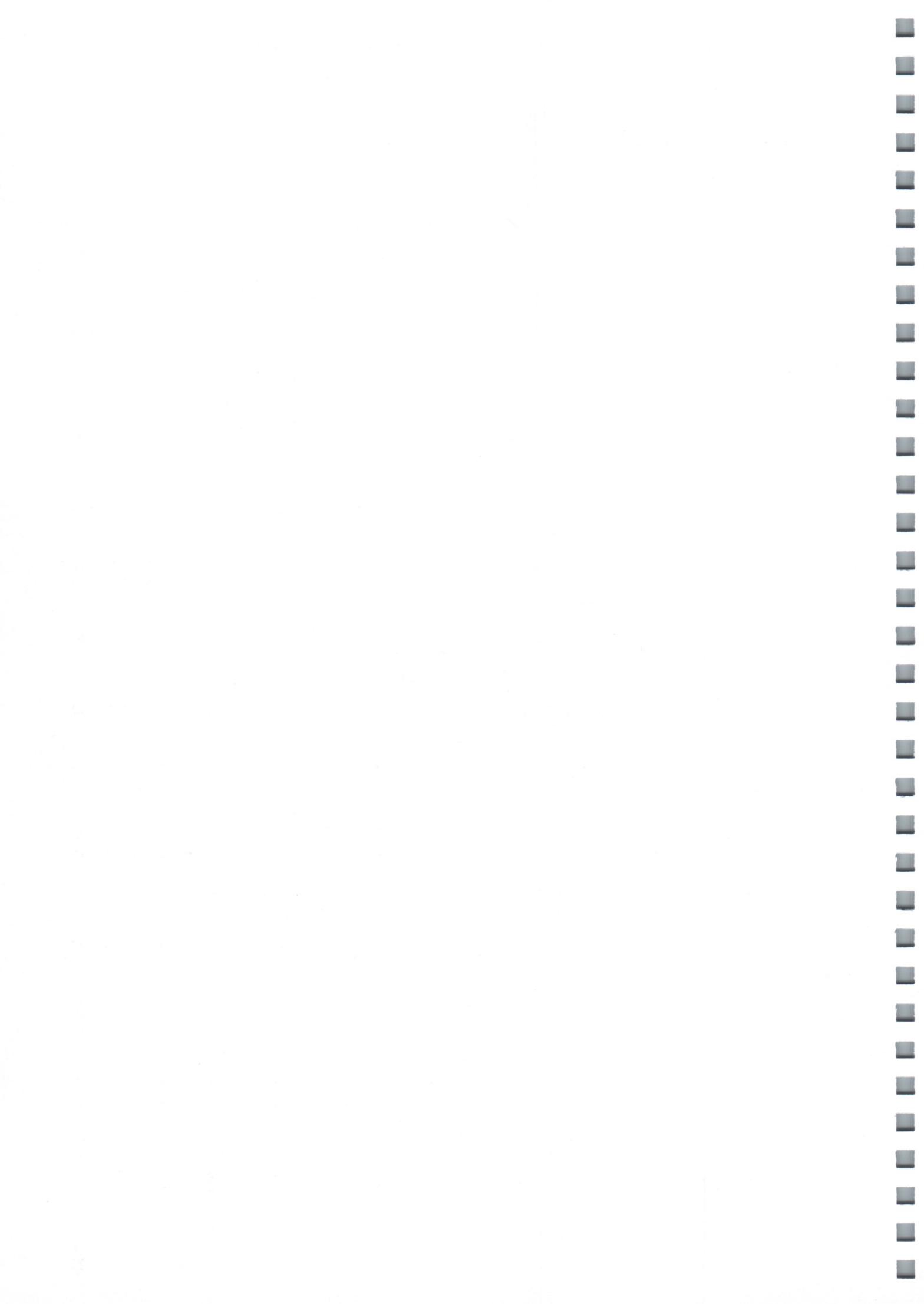
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

Máy móc và thiết bị

Số năm
8**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

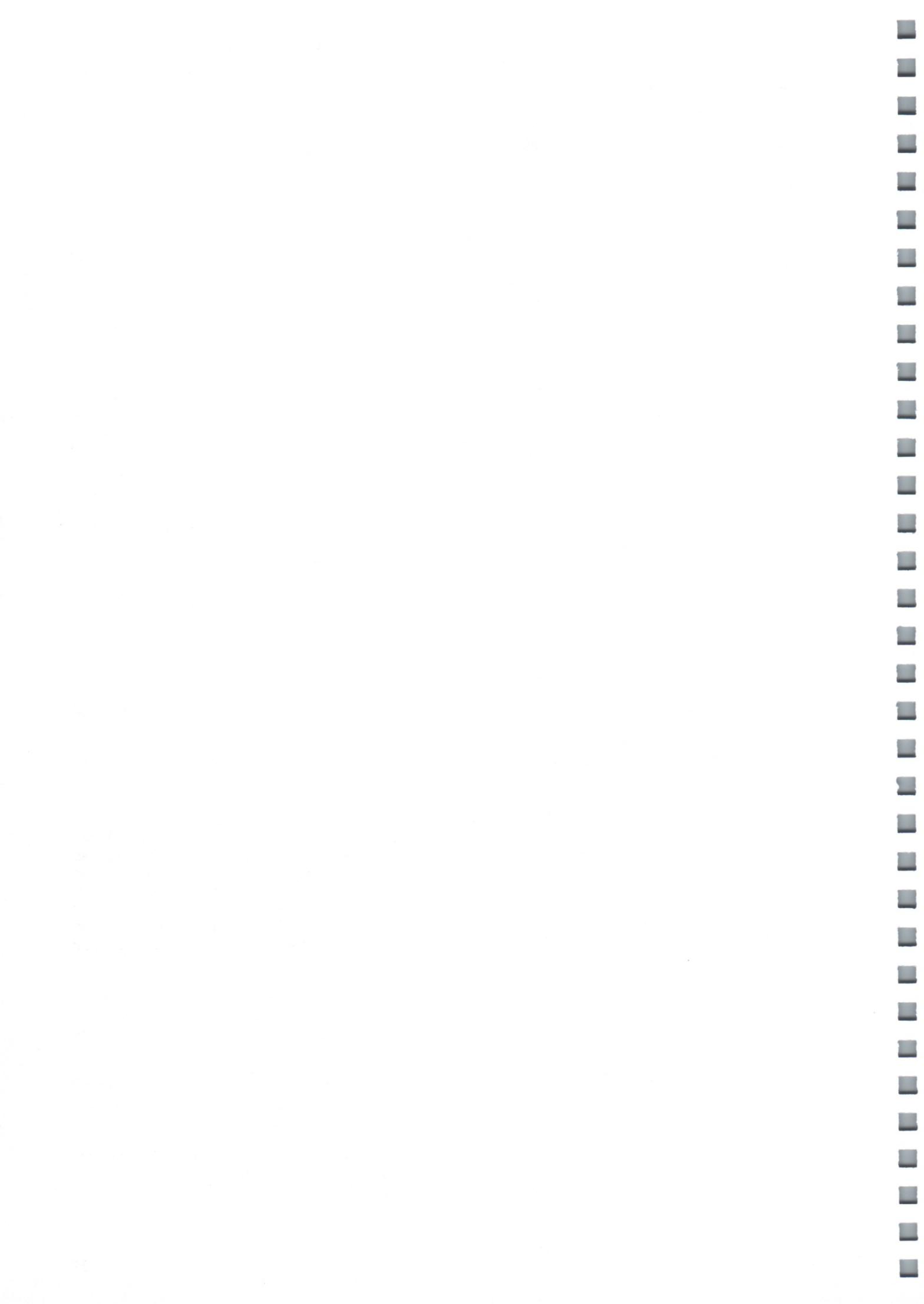
Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị quyền thu phí giao thông, giá trị quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản và phần mềm máy tính.

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

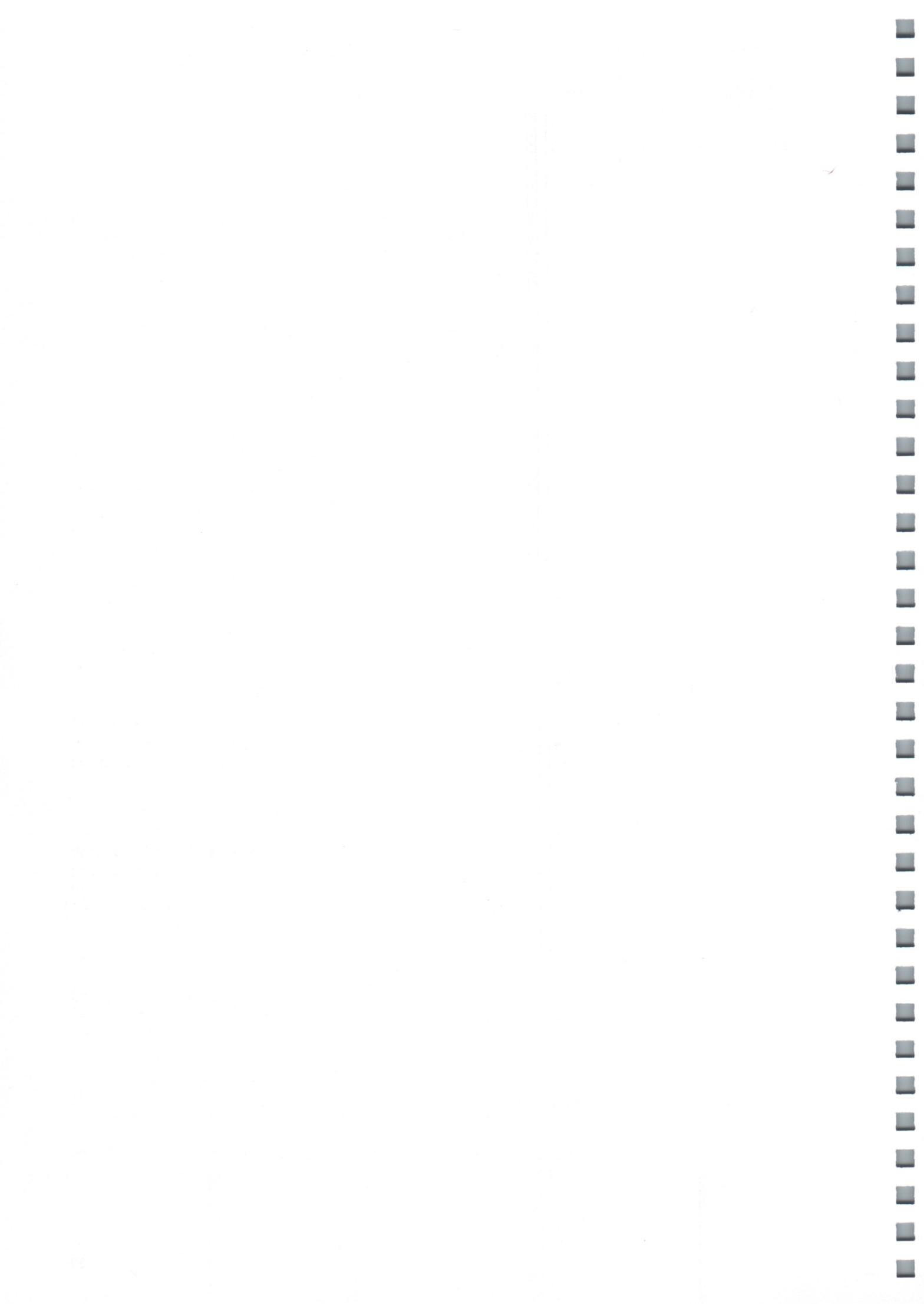
| | Số năm |
|------------------------|---------|
| Trung tâm thương mại | 30 |
| Hồ bơi và sân quần vợt | 10 - 30 |

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

Các khoản trả trước

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

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

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

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

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

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

Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá

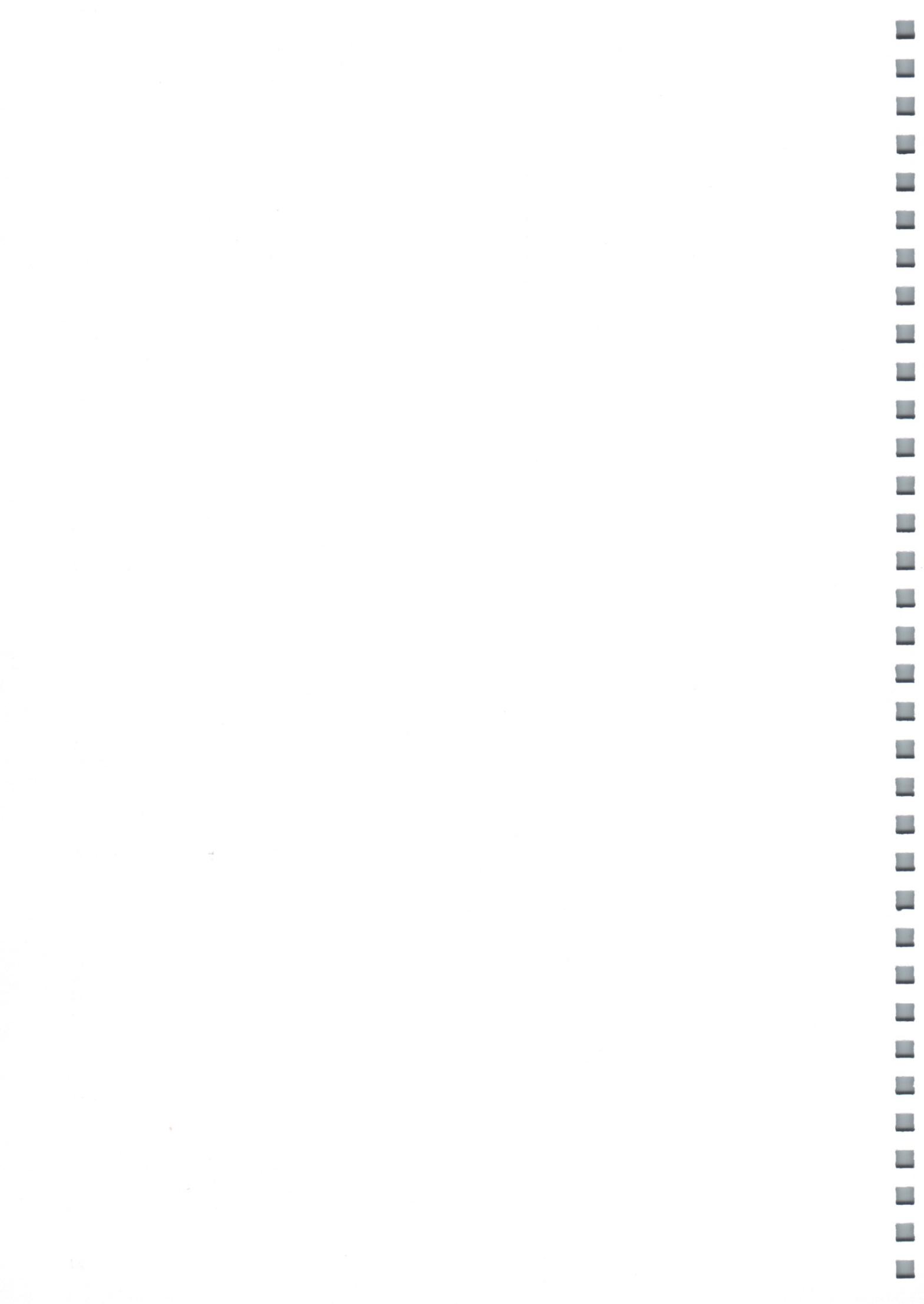
Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá được ghi nhận là chi phí trả trước khi Công ty có thể tiếp cận được lớp đá mới để khai thác. Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai và chi phí phát sinh có thể được tính toán một cách đáng tin cậy. Chi phí này được phân bổ theo tỷ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

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được tính dựa trên trữ lượng khai thác nhân với đơn giá do UBND tỉnh nơi có mỏ khai thác công bố theo Nghị định số 2013/NĐ-CP ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ. Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ theo thời gian được khai thác mỏ.

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả**

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

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

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

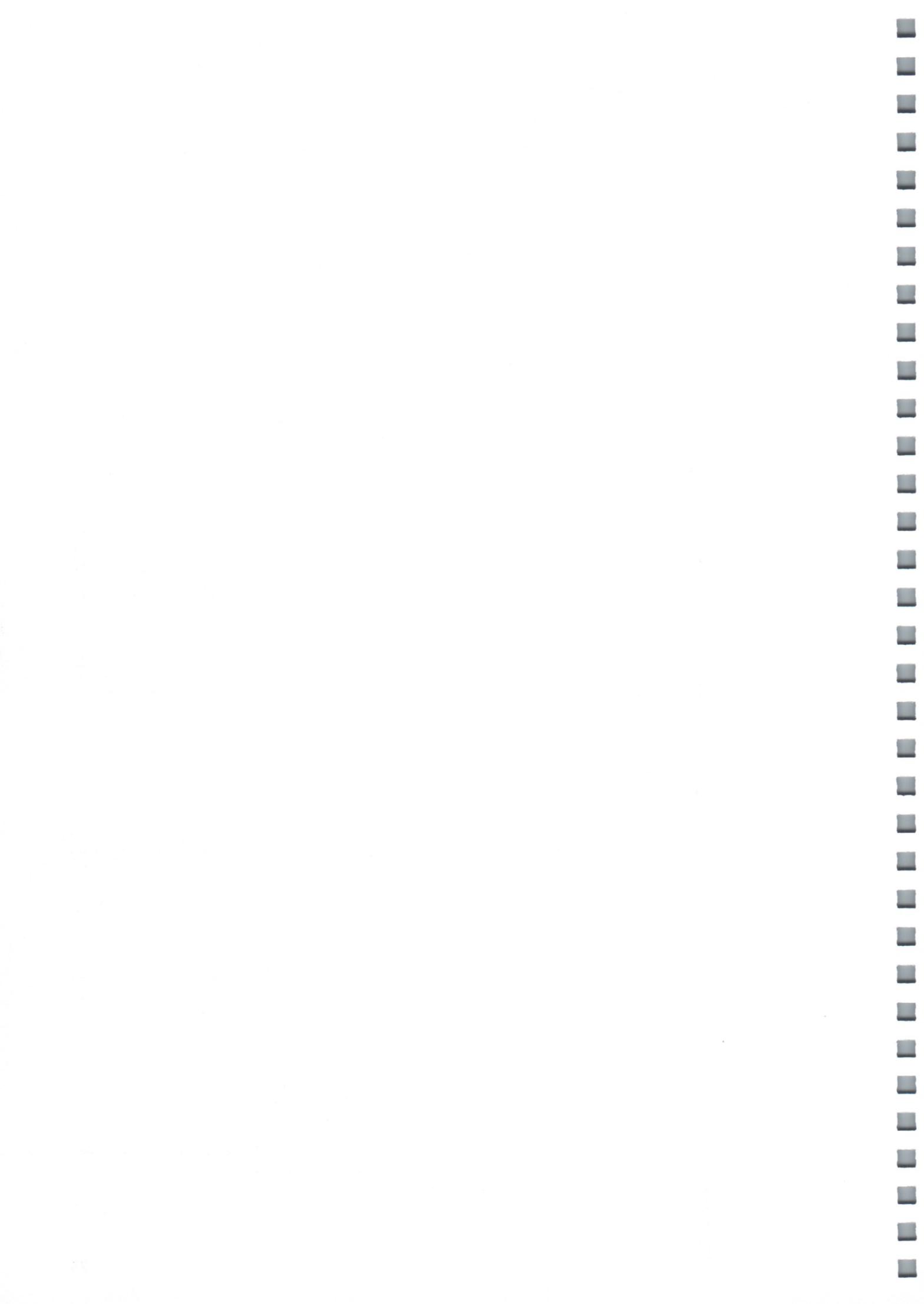
Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

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

Trái phiếu chuyển đổi

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

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành giá trị 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.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

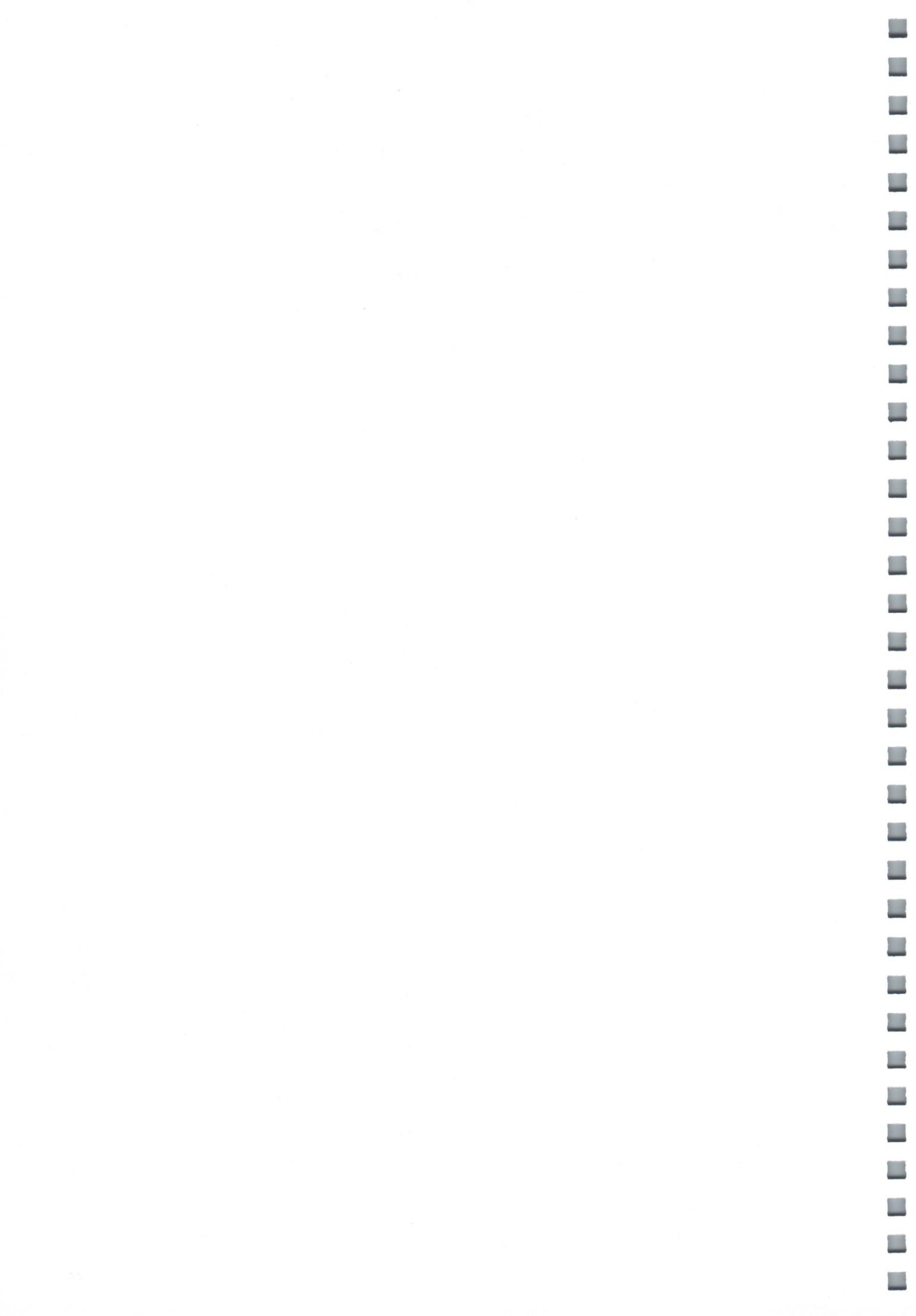
Quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận vào vốn khác của chủ sở hữu, là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

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

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ trong giai đoạn thu phí được ghi nhận dựa trên doanh số bán vé cầu đường dưới các hình thức theo mức quy định của Nhà nước áp dụng trên mỗi tuyến đường bộ nhất định mà Công ty được phép thu để hoàn vốn đầu tư các dự án B.O.T.

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

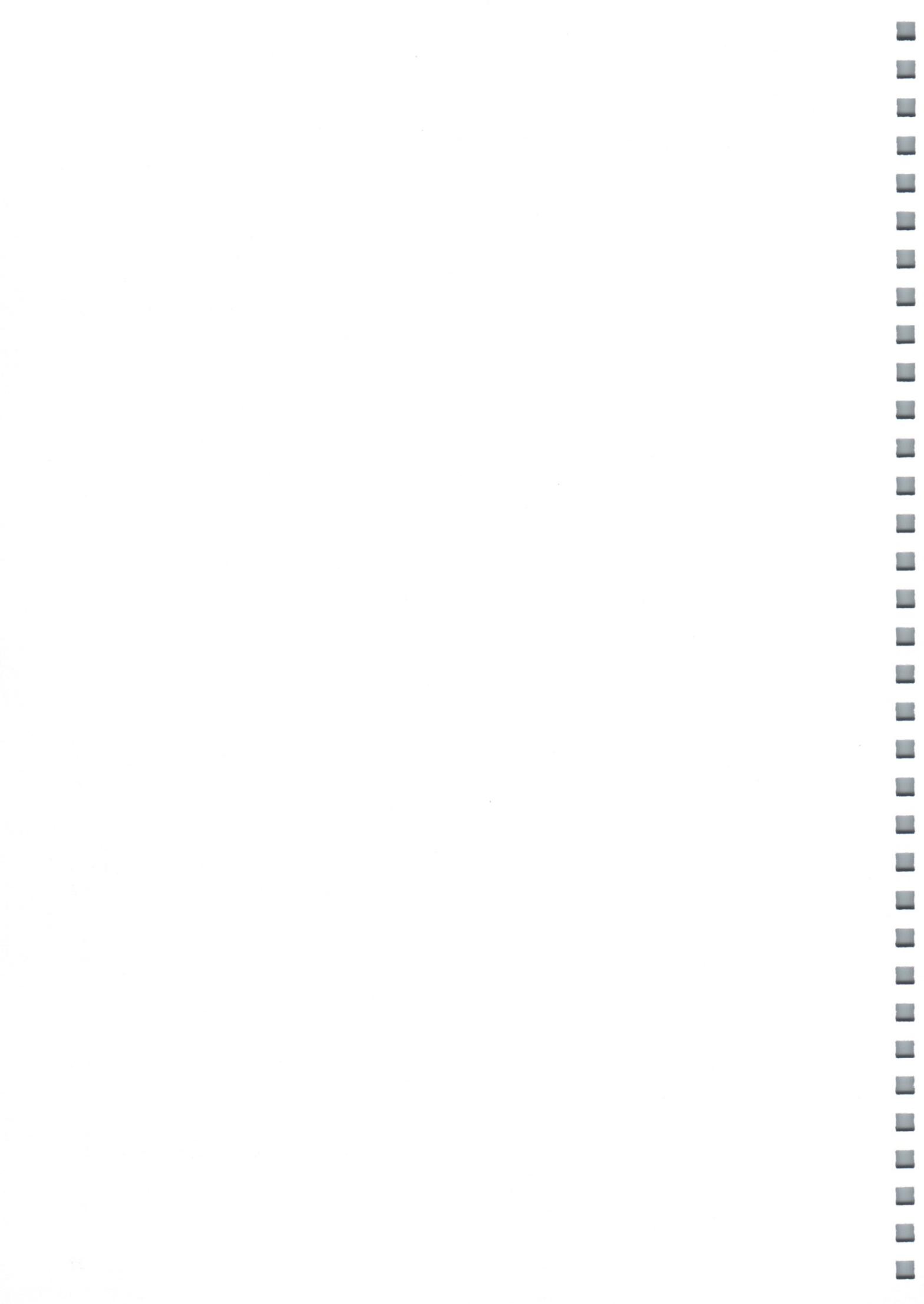
Lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư vốn chủ sở hữu Công ty đầu tư vào dự án và tỷ suất lợi nhuận định mức theo quy định của hợp đồng B.O.T. Khoản lợi nhuận này sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ hàng năm của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

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

Doanh thu bán bất động sản đầu tư

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)*Doanh thu kinh doanh bất động sản*

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

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

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

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

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

Tiền lãi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

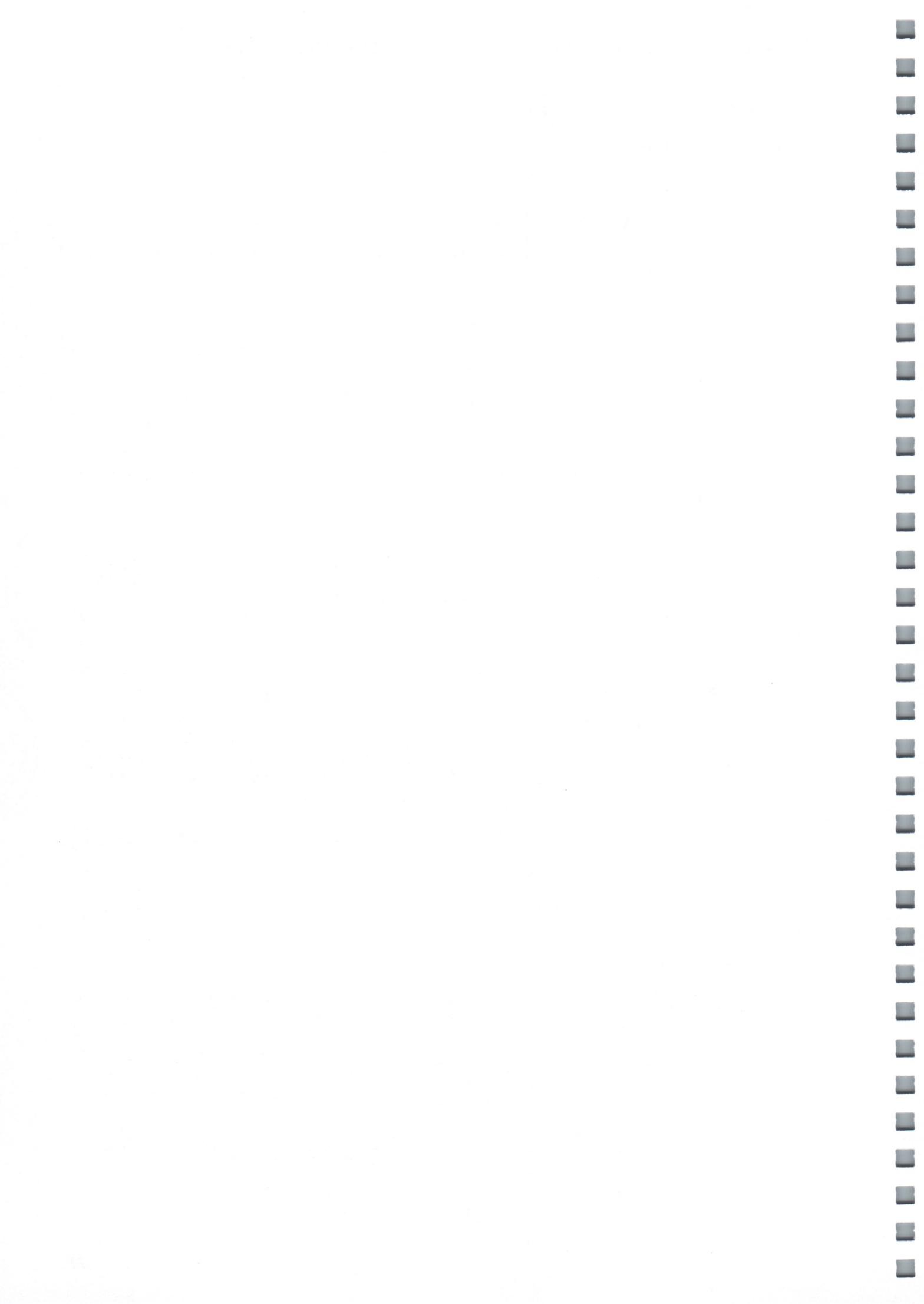
Doanh thu từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư được xác định là giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận giá vốn*****Bất động sản đã bán***

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

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

Hàng hóa và dịch vụ khác

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

Ngoại tệ

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

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

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

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

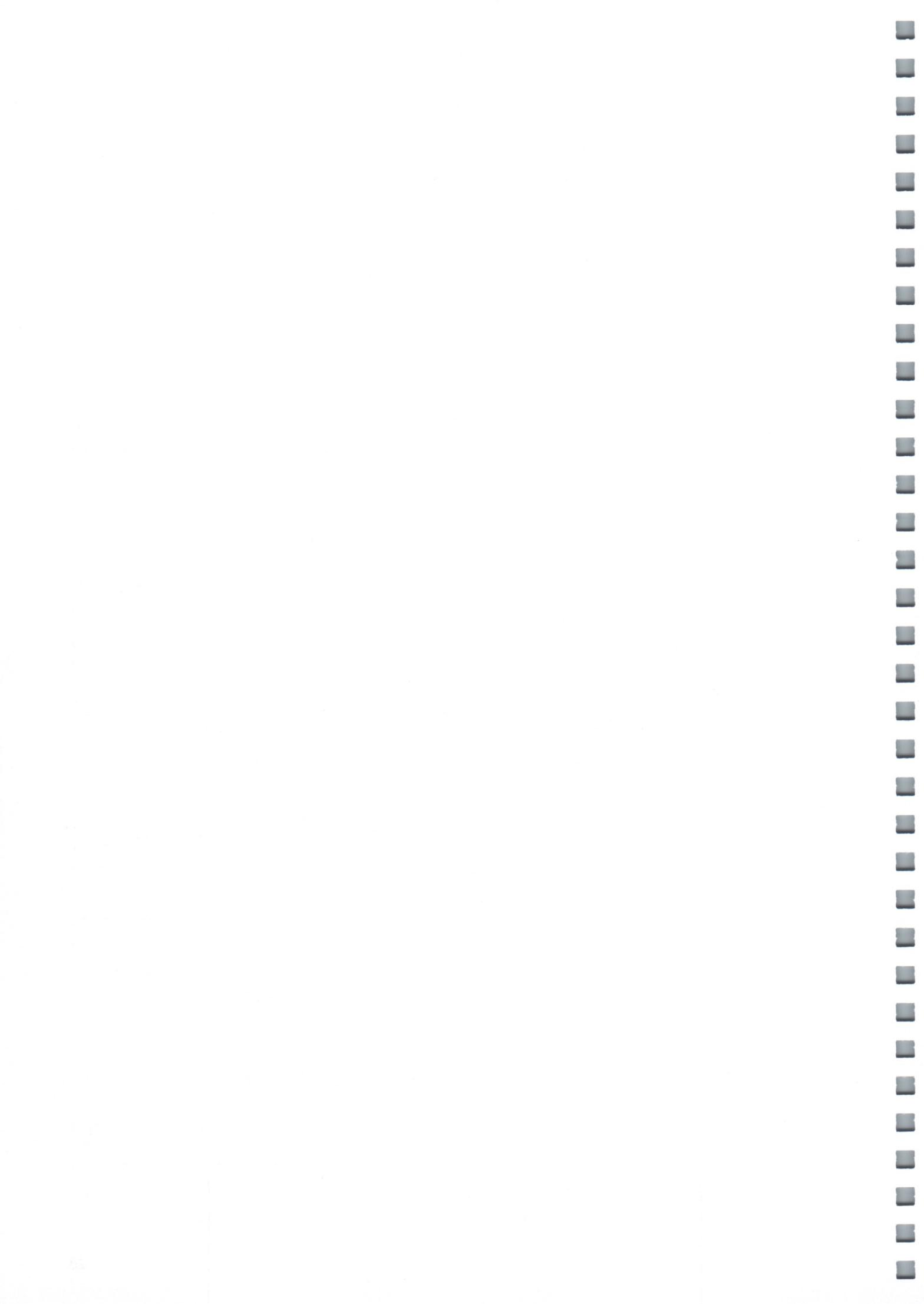
Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nhưng không được dùng để chia cho các cổ đông.

Chi phí đi vay

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

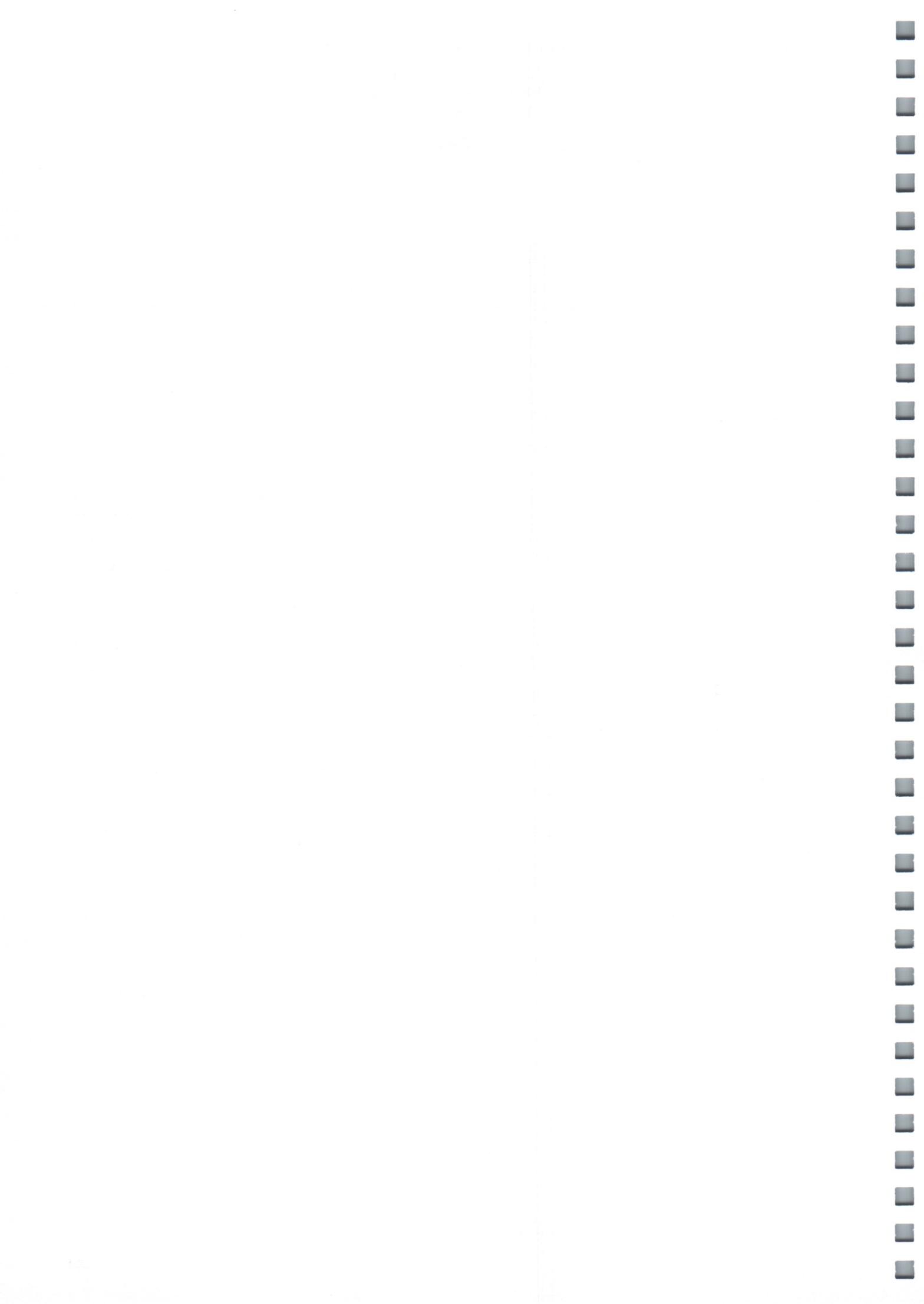
Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

Các bên liên quan

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

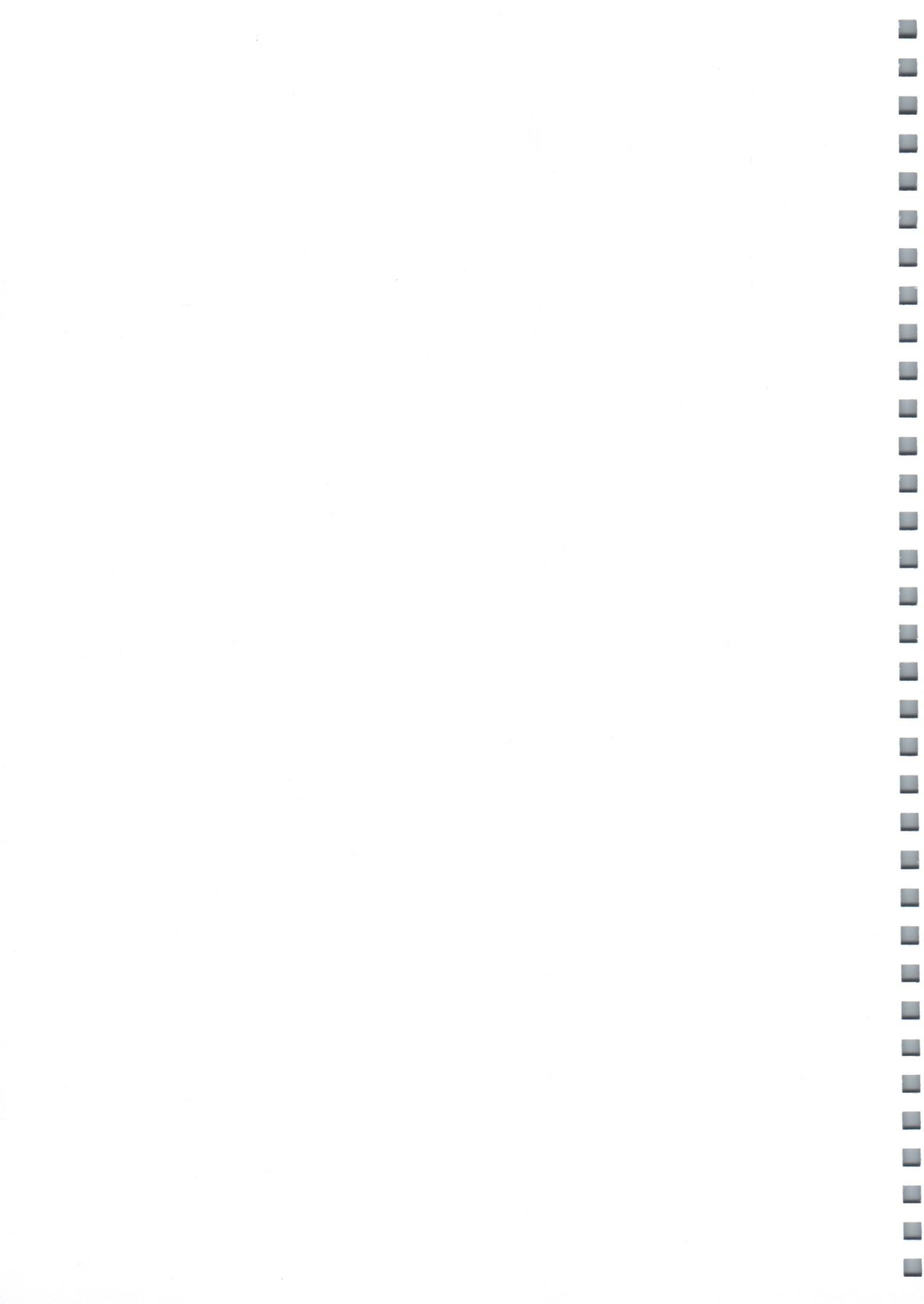
| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 5.816.134.866 | 7.755.262.235 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 279.458.507.124 | 506.139.687.702 |
| Các khoản tương đương tiền | 153.472.865.754 | 122.631.108.584 |
| Cộng | 438.747.507.744 | 636.526.058.521 |

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

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng mua căn hộ, đất nền | 595.666.654.912 | 490.401.412.974 |
| Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp | 512.032.101.642 | 292.203.453.134 |
| Ông Nguyễn Trường Sơn (i) | 416.014.425.000 | - |
| Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas (i) | 46.223.825.000 | - |
| Shining Armor Limited | - | 242.409.601.492 |
| Các đối tượng khác | 49.793.851.642 | 49.793.851.642 |
| Phải thu khách hàng khác | 180.985.675.578 | 243.992.039.686 |
| Cộng | 1.288.684.432.132 | 1.026.596.905.794 |

(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 (tên cũ là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park).



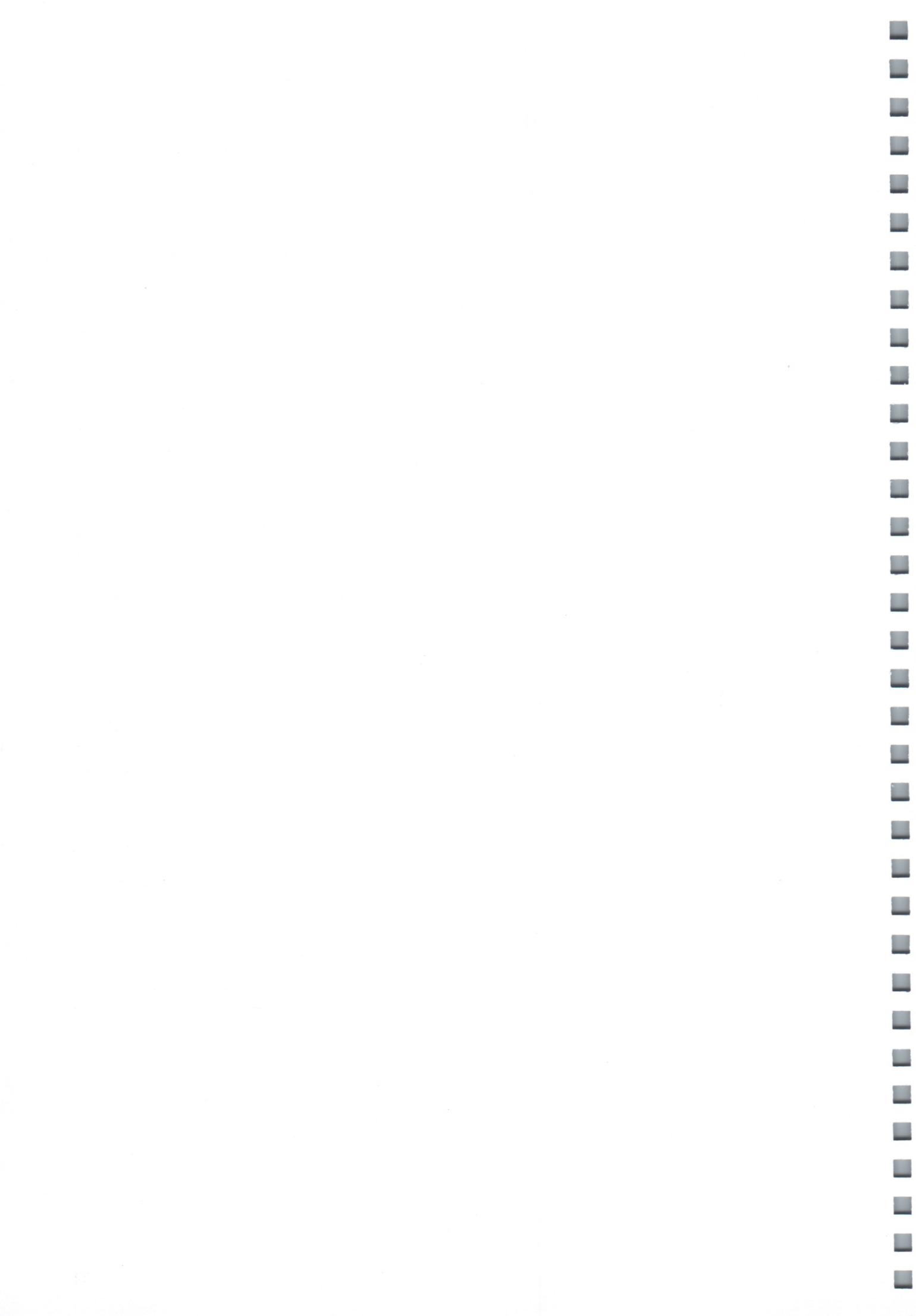
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án B.O.T, B.T: | 198.698.314.638 | 336.412.068.342 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 144.502.765.082 | 190.002.765.082 |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cày Bắc | - | 45.626.195.184 |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mỏ Cày Nam | - | 54.923.544.300 |
| Các nhà thầu khác | 54.195.549.556 | 45.859.563.776 |
| Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác | 5.820.497.512 | 5.820.497.512 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nước Giải khát Khánh An | 5.820.497.512 | 5.820.497.512 |
| Trả trước cho người bán khác | 627.416.810.672 | 590.256.516.933 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc (i) | 192.841.775.900 | 196.497.045.050 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Ricons | 77.485.330.499 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C | 77.476.147.460 | 133.995.097.337 |
| Các đối tượng khác | 279.613.556.813 | 259.764.374.546 |
| Cộng | 831.935.622.822 | 932.489.082.787 |
| b. Dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh | 7.582.456.295 | 16.875.052.171 |
| Các đối tượng khác | 31.994.074.580 | 12.781.658.150 |
| Cộng | 39.576.530.875 | 29.656.710.321 |

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

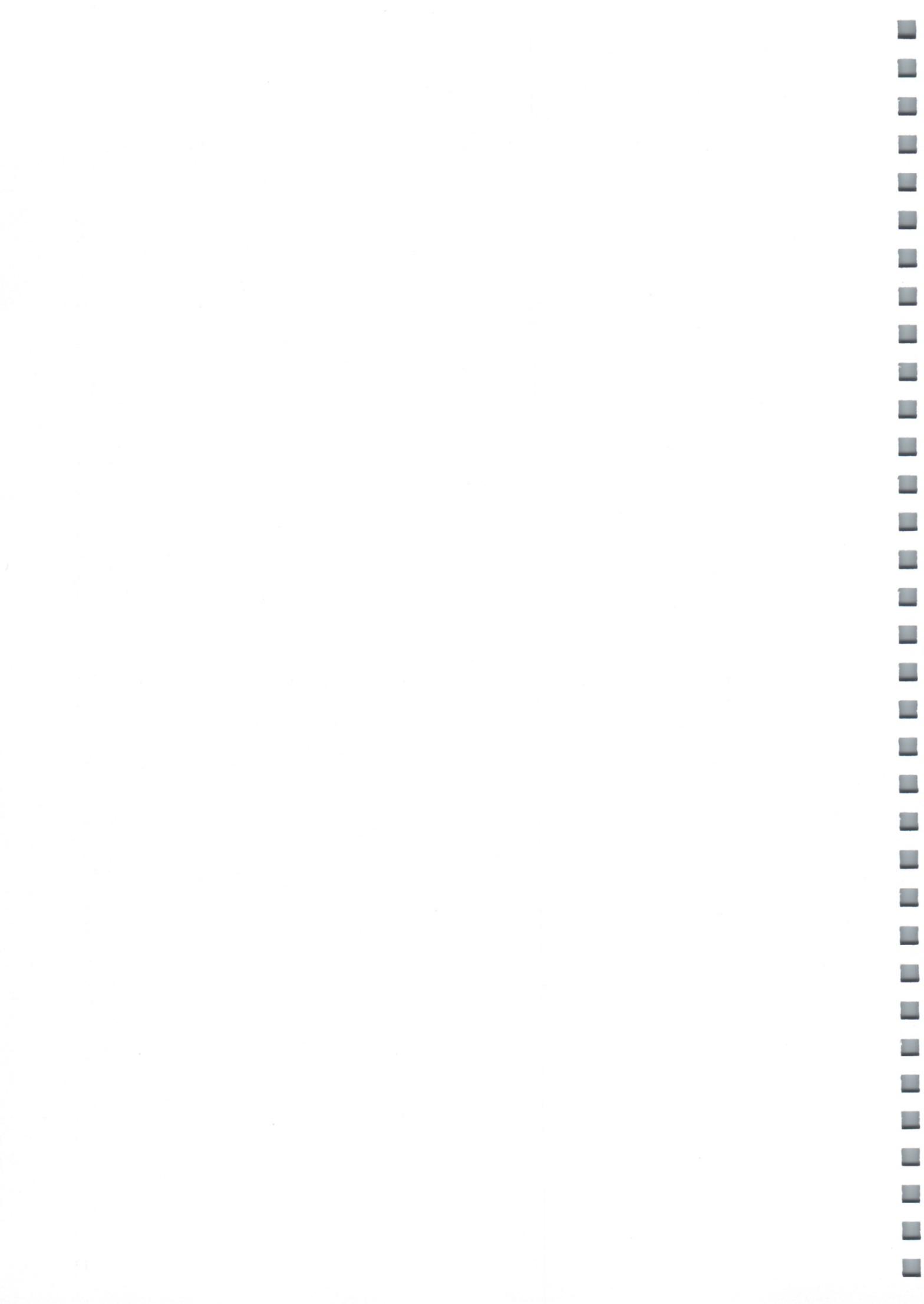
| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i) | 549.594.277.812 | 44.105.177.434 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii) | 211.115.072.497 | 190.104.723.313 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành | 359.378.180.392 | 324.471.670.494 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592 | 184.640.000.000 | 67.799.992.222 |
| Các đối tượng khác | 296.408.678.363 | 157.294.054.412 |
| Cộng | 1.601.136.209.064 | 783.775.617.875 |
| b. Dài hạn | | |
| Các bên liên quan (*) | 1.550.280.000.000 | 926.280.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | - | 531.425.250.000 |
| Các đối tượng khác | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| Cộng | 1.565.280.000.000 | 1.472.705.250.000 |

(*) Chi tiết phải thu các bên liên quan

| | | |
|--|--------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii) | 1.550.280.000.000 | 926.280.000.000 |
| Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê | 4.852.310.630 | - |
| Cộng | 1.555.132.310.630 | 926.280.000.000 |

Thông tin bổ sung cho các khoản hỗ trợ vốn và hợp tác đầu tư trọng yếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

- (i) Đây là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, bao gồm khoản hỗ trợ để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận (doanh nghiệp án BOT Trung Lương Mỹ Thuận) là 531.425.250.000 đồng. Khoản này được đảm bảo bằng chính cổ phần mà Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Chi phí sử dụng vốn theo thỏa thuận giữa hai bên là khoảng 8,5%/năm đến 11%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.
- (ii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Bên nhận hỗ trợ cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ cho Công ty. Lãi suất áp dụng trong năm là 10,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn của Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu.
- (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 năm là 10,5%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

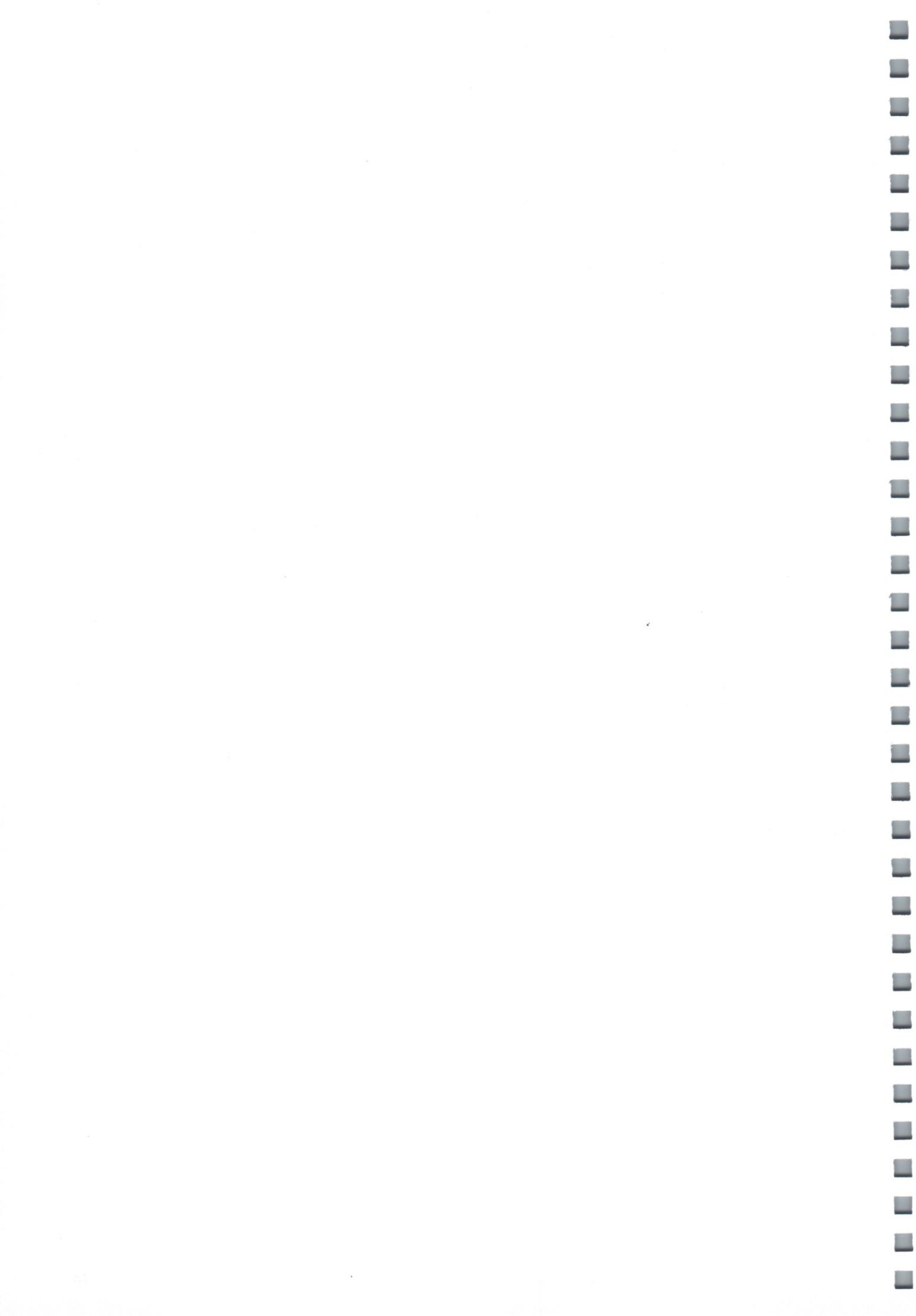


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a. Phải thu ngắn hạn | | |
| Lãi tiền gửi và lãi cho vay | 340.969.404.759 | 46.934.189.899 |
| Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng | 231.615.465.625 | 205.776.041.923 |
| Các khoản tiền cầm cố, ký quỹ và đặt cọc | 187.955.281.675 | 114.306.349.354 |
| Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư | 168.268.637.017 | 108.432.156.767 |
| Tạm ứng tiền bồi thường do hỏa hoạn (xem thêm tại thuyết minh số VII.1) | 104.438.750.348 | 103.933.950.348 |
| Tạm ứng tiền đền bù | 70.527.033.677 | 47.681.156.352 |
| Phải thu người lao động | 60.964.283.336 | 65.388.324.286 |
| Phải thu phạt vi phạm hợp đồng | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Tiền sử dụng đất nộp thừa chờ quyết toán | 20.547.700.682 | - |
| Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC | 21.963.695.339 | 21.963.695.339 |
| Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i) | 20.499.760.615 | 20.499.760.615 |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia | 9.451.983.645 | 9.451.983.645 |
| Các khoản chi hộ | 7.013.695.410 | 6.943.318.652 |
| Các khoản phải thu khác | 79.119.286.035 | 97.509.691.539 |
| Cộng | 1.353.334.978.163 | 878.820.618.719 |
| b. Phải thu dài hạn | | |
| Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i) | 1.382.575.585.536 | 1.116.860.335.137 |
| Lãi cho vay (ii) | 282.977.546.978 | 307.647.934.779 |
| Đặt cọc, ký cược, ký quỹ | 52.812.859.488 | 66.826.192.303 |
| Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng BOT | 37.908.991.900 | - |
| Cộng | 1.756.274.983.902 | 1.491.334.462.219 |
| Trong đó, phải thu các bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | | |
| Lãi cho vay | 282.977.546.978 | 123.633.568.541 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

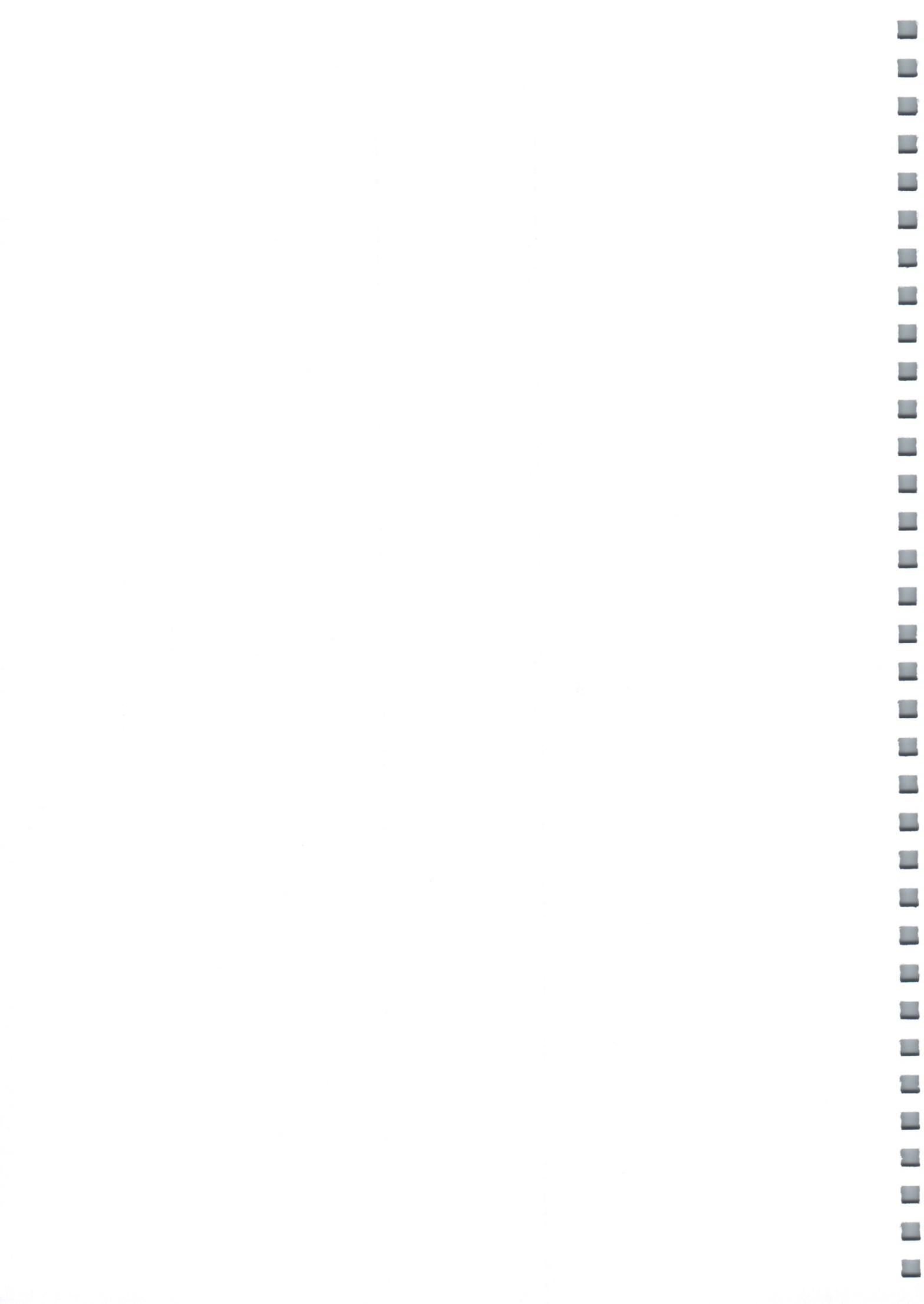
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**5. Phải thu khác** (tiếp theo)

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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội | 1.333.654.225.729 | 1.047.439.214.714 |
| Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm | 41.047.602.502 | 59.992.649.806 |
| Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận | 28.373.517.920 | 29.928.231.232 |
| | 1.403.075.346.151 | 1.137.360.095.752 |
| Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới | (20.499.760.615) | (20.499.760.615) |
| Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới | 1.382.575.585.536 | 1.116.860.335.137 |

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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận | 282.977.546.978 | 123.633.568.541 |
| Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | - | 184.014.366.238 |
| Cộng | 282.977.546.978 | 307.647.934.779 |



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

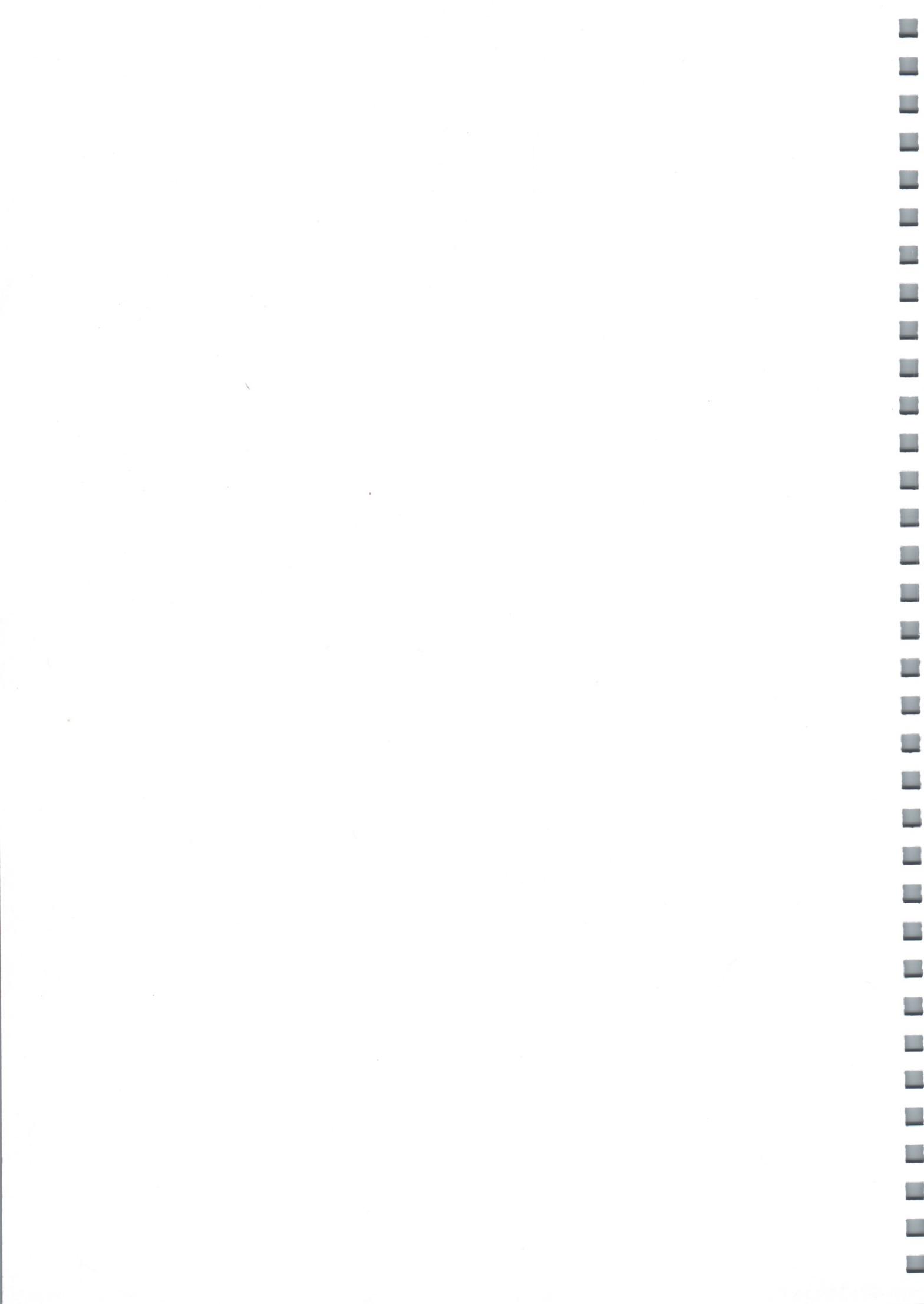
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | 49.876.022.036 | 6.721.972.344 | (43.154.049.692) | 52.255.477.271 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 2.625.168.246 | 58.122.545 | (2.567.045.701) | 807.442.437 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 51.213.152.797 | 16.435.718.489 | (34.777.434.308) | 51.665.943.594 |
| Cộng | 103.714.343.079 | 23.215.813.378 | (80.498.529.701) | 104.728.863.302 |
| | | | | 54.294.077.014 |
| | | | | (50.434.786.288) |

7. Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|--------------------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 26.081.544.091 | - | - | 36.584.137.942 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.432.905.138 | - | - | 1.568.578.973 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 4.516.617.018.225 | - | - | 5.816.744.101.750 |
| Bất động sản dở dang (i) | 3.847.286.553.590 | - | - | 4.943.381.259.175 |
| Chi phí thi công các công trình xây dựng | 556.268.974.695 | - | - | 757.593.263.845 |
| Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang | 37.519.534.038 | - | - | 40.227.622.828 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác | 75.541.955.902 | - | - | 75.541.955.902 |
| Thành phẩm bất động sản | 91.322.476.890 | - | - | 53.768.634.069 |
| Thành phẩm | 13.958.757.111 | - | - | 13.723.011.739 |
| Hàng hóa | 36.134.936.964 | - | - | 18.702.364.098 |
| Cộng | 4.685.547.638.419 | - | - | 5.941.090.828.571 |



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

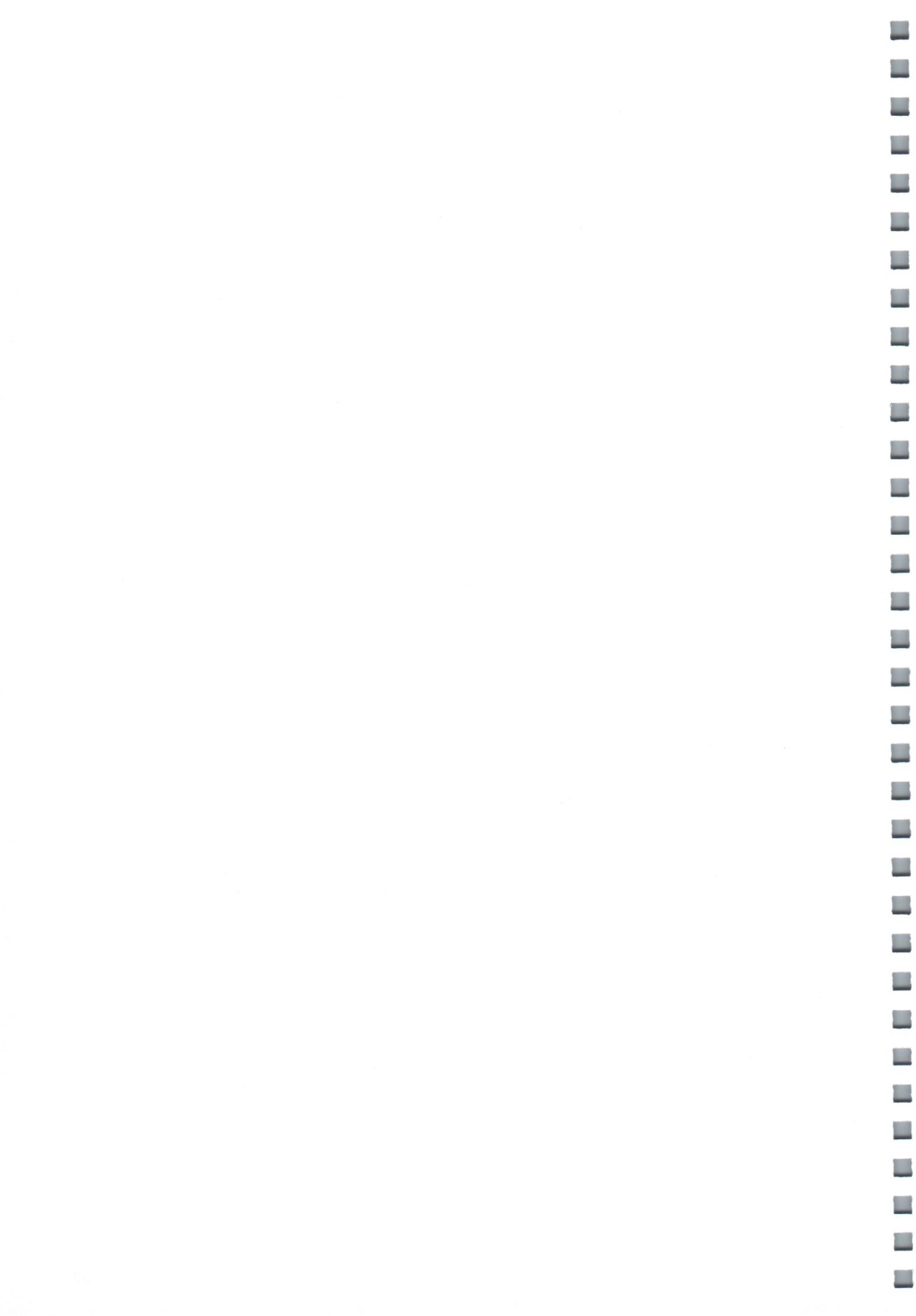
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15 | 1.199.803.870.175 | 781.817.784.386 |
| Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III | 809.180.484.515 | 698.938.941.118 |
| Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II | 732.830.735.962 | 710.634.295.947 |
| Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (i) | 535.721.144.515 | 580.979.136.733 |
| Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ | 232.438.179.533 | - |
| Dự án khu du lịch De - Lagi | 181.710.251.529 | 161.472.278.641 |
| Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside | 22.817.075.551 | 1.633.326.270.729 |
| Dự án khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh | - | 290.774.076.020 |
| Các dự án khác | 132.784.811.810 | 85.438.475.601 |
| Cộng | 3.847.286.553.590 | 4.943.381.259.175 |

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản | 5.050.351.000 | - |
| Phí cam kết rút vốn | 4.802.153.111 | - |
| Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng | 654.292.547 | 1.538.743.940 |
| Chi phí khác chờ phân bổ | 6.865.209.006 | 4.185.615.006 |
| Cộng | 17.372.005.664 | 5.724.358.946 |

b. Dài hạn

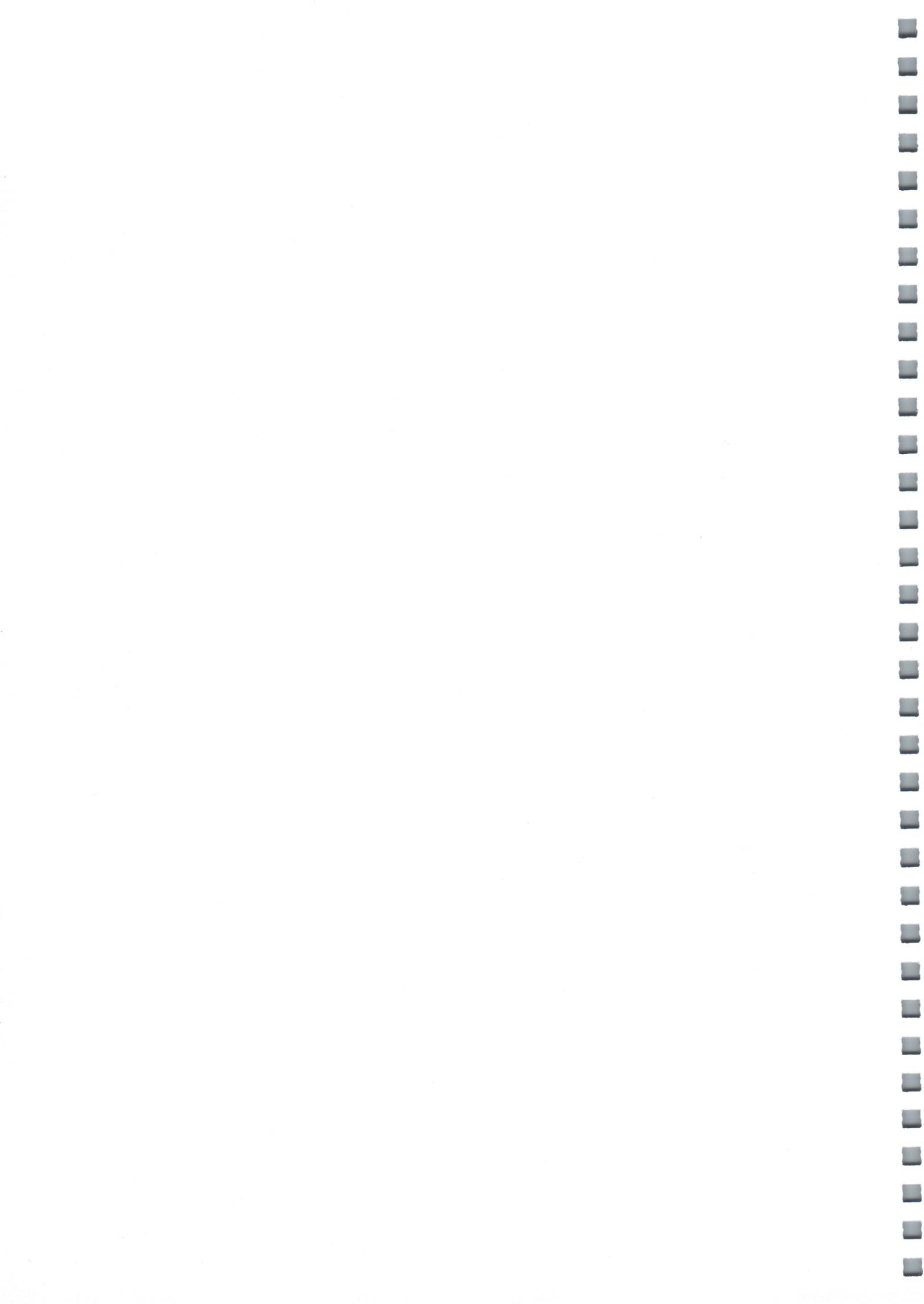
| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án BOT chờ phân bổ (i) | 639.183.755.353 | 486.470.361.475 |
| Lãi vay các dự án BOT chờ thu phí | 123.895.420.334 | 13.568.927.453 |
| Chi phí hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh (ii) | 54.184.198.305 | - |
| Chi phí hoa hồng môi giới bất động sản | 28.527.027.808 | 106.330.493.834 |
| Chi phí sửa chữa, trùng tu cầu đường | 23.623.488.952 | 24.189.669.356 |
| Chi phí đền bù, trùng tu và cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản | 9.929.953.587 | 11.000.648.318 |
| Chi phí thi công, lắp đặt đường ống, đồng hồ nước | 9.081.387.936 | 14.583.243.385 |
| Chi phí khác chờ phân bổ | 36.301.553.911 | 39.872.960.972 |
| Cộng | 924.726.786.186 | 696.016.304.793 |

(i) Chi tiết lãi vay của các dự án B.O.T:

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận | 405.608.245.218 | 293.570.283.268 |
| Dự án cầu Cổ Chiên | 156.444.199.134 | 96.438.852.641 |
| Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm | 77.131.311.001 | 96.461.225.566 |
| Cộng | 639.183.755.353 | 486.470.361.475 |

(i) Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay hiện nay của Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm là 14%; Dự án mở rộng Quốc lộ 1, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2 là 20% và dự án cầu Cổ Chiên là 11%. Tỷ lệ phân bổ của dự án chờ thu phí sẽ được xác định khi dự án chính thức thu phí hoàn vốn đầu tư.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 | | |
| Nguyên giá | | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 479.222.436.395 | 309.795.587.430 | 2.259.640.805.021 | 10.349.766.081 | 3.059.008.594.927 | | | | |
| Mua trong năm | - | 2.898.287.160 | 5.201.826.398 | 1.267.952.182 | 9.368.065.740 | | | | |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành | 43.825.549.480 | 316.887.107 | 39.032.476.477 | - | 83.174.913.064 | | | | |
| Giảm do thoái vốn công ty con (i) | (18.004.968.072) | (38.916.268.093) | (98.707.292.286) | (940.456.981) | (156.568.985.432) | | | | |
| Thanh lý, nhượng bán | (8.905.725.488) | (6.105.638.883) | (13.469.668.880) | (2.689.734.379) | (31.170.767.630) | | | | |
| Phân loại lại | (13.145.020.899) | (787.960.155) | 750.740.154 | 37.220.001 | (13.145.020.899) | | | | |
| Tại ngày 31/12/2020 | 482.992.271.416 | 267.200.894.566 | 2.192.448.886.884 | 8.024.746.904 | 2.950.666.799.770 | | | | |

Giá trị hao mòn lũy kế

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|--|--|--|--|
| Tại ngày 01/01/2020 | 130.857.488.153 | 179.324.097.700 | 370.531.083.248 | 7.404.315.139 | 688.116.984.240 | | | | |
| Khấu hao trong năm | 15.719.609.516 | 13.025.157.127 | 80.363.223.454 | 782.580.932 | 109.890.571.029 | | | | |
| Giảm do thoái vốn công ty con (i) | (1.290.853.011) | (8.555.691.927) | (6.659.032.154) | (429.733.287) | (16.935.310.379) | | | | |
| Thanh lý, nhượng bán | (1.826.446.340) | (2.952.923.569) | (9.210.061.284) | (1.632.962.764) | (15.622.393.957) | | | | |
| Phân loại lại | (7.248.123) | 1.386.910.266 | (1.208.443.424) | (171.218.719) | - | | | | |
| Tại ngày 31/12/2020 | 143.452.550.195 | 182.227.549.597 | 433.816.769.840 | 5.952.981.301 | 765.449.850.933 | | | | |

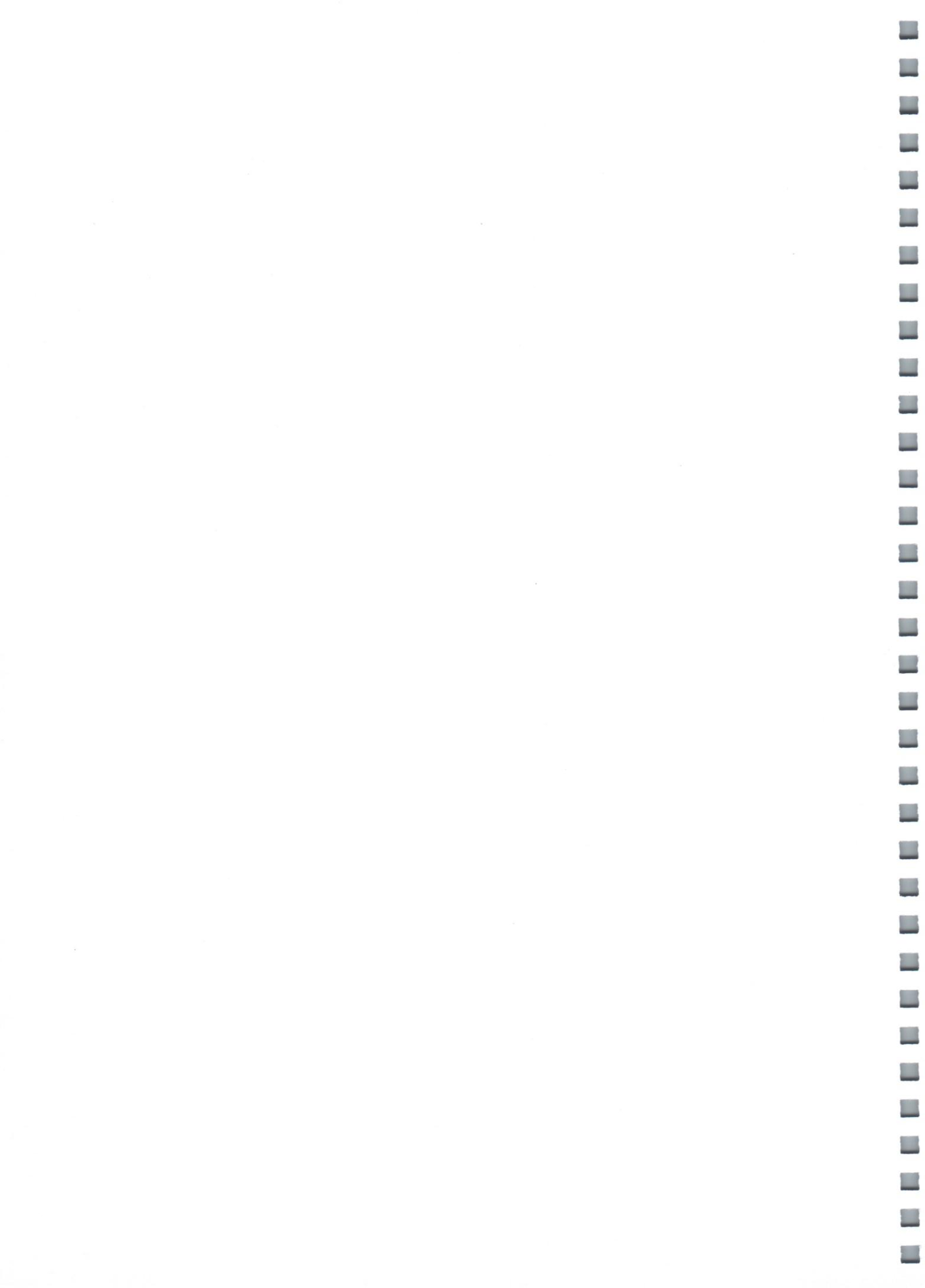
Giá trị còn lại

| | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| Tại ngày 01/01/2020 | 348.364.948.242 | 130.471.489.730 | 1.889.109.721.773 | 2.945.450.942 | 2.370.891.610.687 | | | | |
| Tại ngày 31/12/2020 | 339.539.721.221 | 84.973.344.969 | 1.758.632.117.044 | 2.071.765.603 | 2.185.216.948.837 | | | | |

(i) Đây là giá trị tài sản của Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê và Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG tại ngày thoái vốn (xem *Thuyết minh V.14*).

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 97.343.656.850 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2020: 50.860.321.050 đồng).

Công ty đã sử dụng nhà xưởng, máy móc thiết bị và các phương tiện vận tải, truyền dẫn để thế chấp cho các khoản vay và nợ. Nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.187.588.074.207 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 là 2.333.275.084.176 đồng).

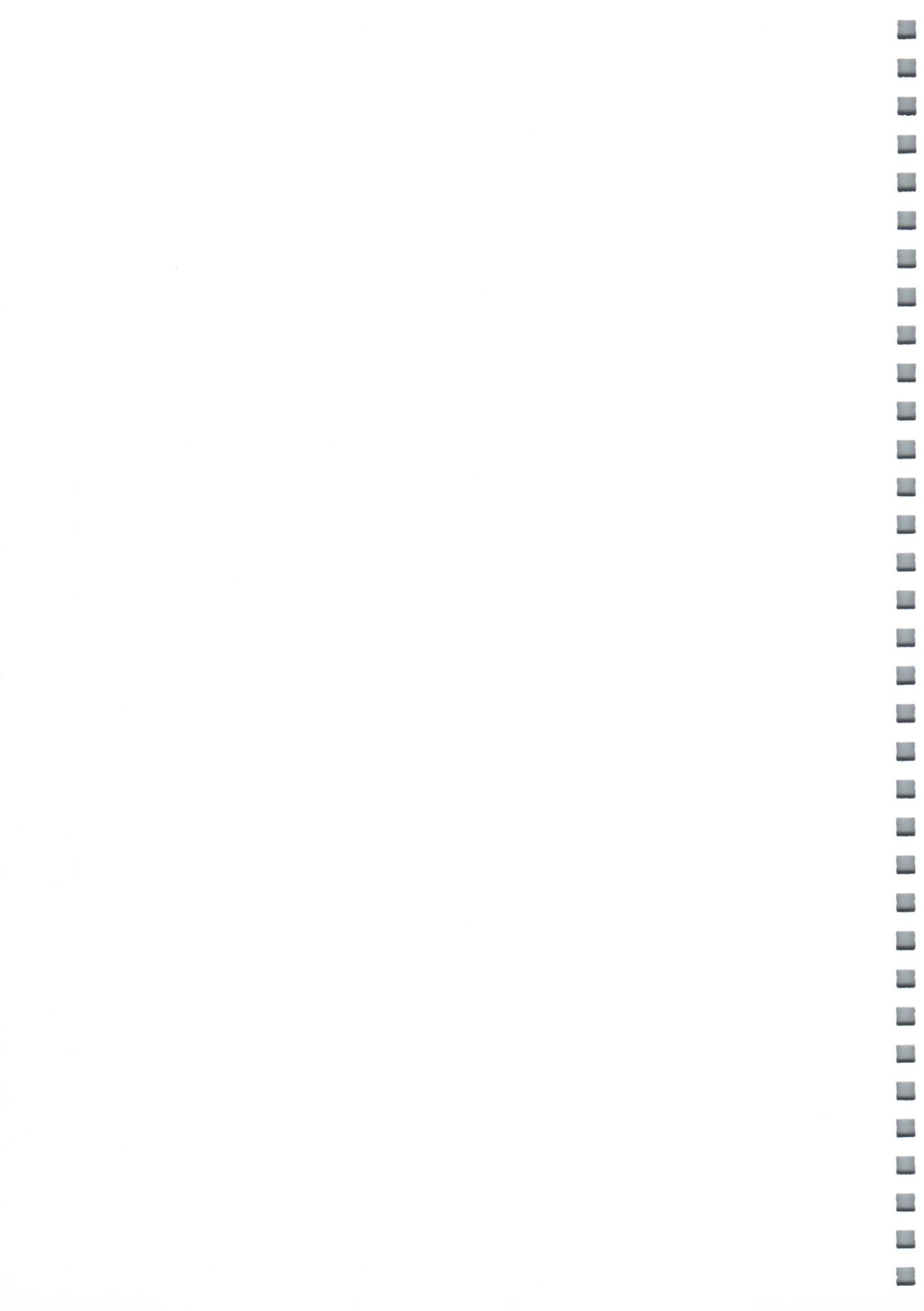


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | |
|--|-----------------------------|
| | Máy móc thiết bị VND |
| Nguyên giá | |
| Tại ngày 01/01/2020 và ngày 31/12/2020 | <u>2.040.909.091</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 245.075.737 |
| Khấu hao trong năm | 291.558.411 |
| Tại ngày 31/12/2020 | <u>536.634.148</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 1.795.833.354 |
| Tại ngày 31/12/2020 | <u>1.504.274.943</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

11. Tài sản cố định vô hình

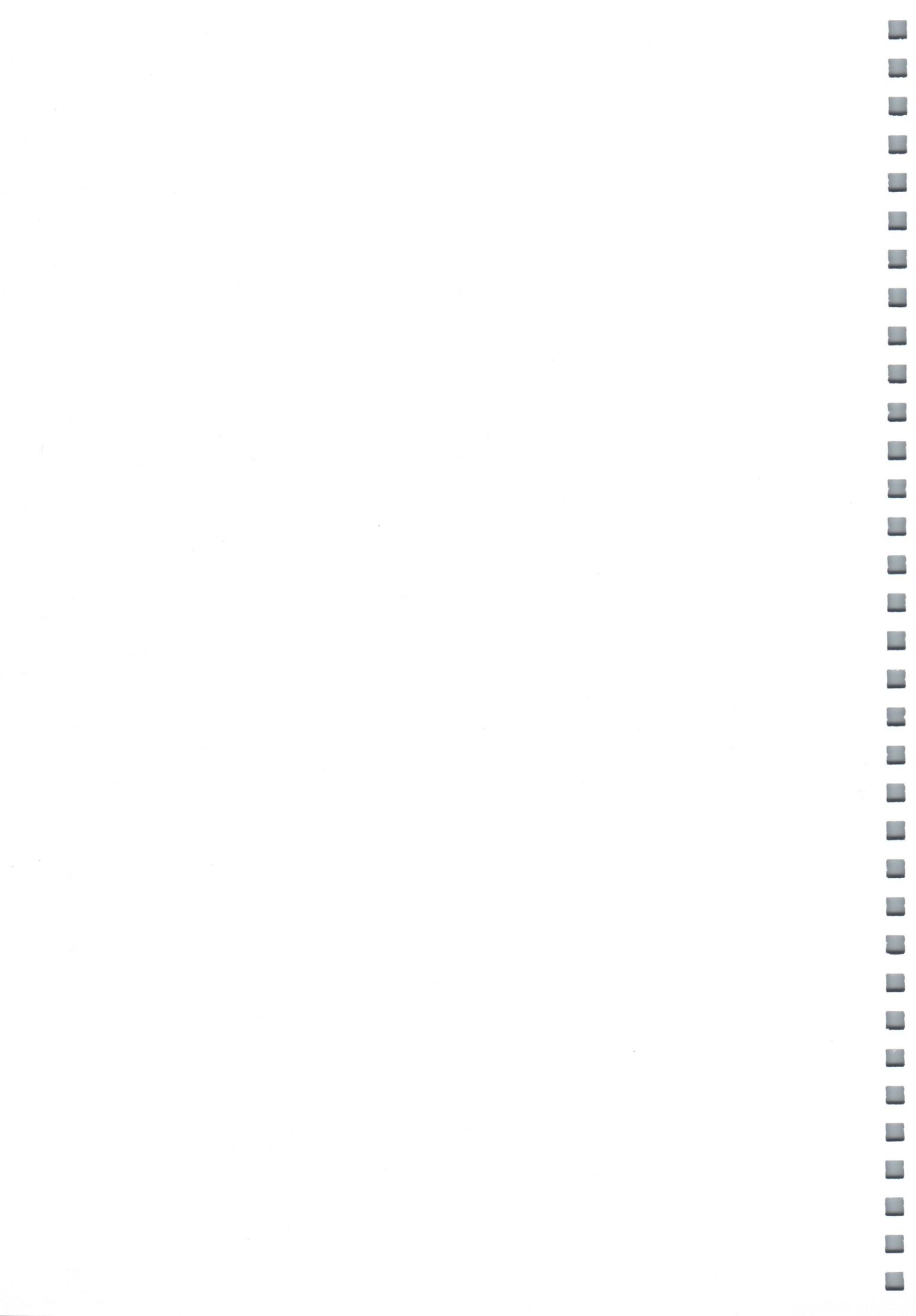
| | Quyền thu phí giao thông VND | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm vi tính VND | Cộng VND |
|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 5.986.708.072.381 | 8.827.304.746 | 10.681.779.710 | 6.006.217.156.837 |
| Mua trong năm | - | - | 329.100.000 | 329.100.000 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 475.841.248 | 17.606.821.837 | - | 18.082.663.085 |
| Thanh lý (i) | (215.164.902.241) | - | - | (215.164.902.241) |
| Giảm do thoái vốn công ty con (ii) | - | (1.208.351.000) | (964.364.000) | (2.172.715.000) |
| Điều chỉnh giảm giá trị quyền thu phí | (521.409.755) | - | - | (521.409.755) |
| Phân loại lại | - | 13.145.020.899 | - | 13.145.020.899 |
| Tại ngày 31/12/2020 | 5.771.497.601.633 | 38.370.796.482 | 10.046.515.710 | 5.819.914.913.825 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 2.542.936.303.740 | 160.608.505 | 4.259.061.172 | 2.547.355.973.417 |
| Khấu hao trong năm | 256.507.522.758 | 6.293.496 | 1.355.887.706 | 257.869.703.960 |
| Thanh lý (i) | (215.164.902.241) | - | - | (215.164.902.241) |
| Giảm do thoái vốn công ty con (ii) | - | (44.054.472) | (305.111.548) | (349.166.020) |
| Tại ngày 31/12/2020 | 2.584.278.924.257 | 122.847.529 | 5.309.837.330 | 2.589.711.609.116 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 3.443.771.768.641 | 8.666.696.241 | 6.422.718.538 | 3.458.861.183.420 |
| Tại ngày 31/12/2020 | 3.187.218.677.376 | 38.247.948.953 | 4.736.678.380 | 3.230.203.304.709 |

(i) Đây là giá trị quyền thu phí giao thông hoàn vốn dự án BOT Đầu tư xây dựng cầu Bình Triệu 2. Thời gian thu phí hoàn vốn đã kết thúc vào ngày 3 tháng 7 năm 2015. Công ty đã hoàn thành việc quyết toán và thanh lý hợp đồng BOT với UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Đây là giá trị tài sản của Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê và Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG tại ngày thoái vốn (xem Thuyết minh V.14).

Quyền sử dụng đất và một số tài sản vô hình khác đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay. Tổng nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 4.721.910.443.556 đồng và tại 1 tháng 1 năm 2020 là 11.874.870.839 đồng.

Nguyên giá quyền thu phí giao thông đã hoàn đủ vốn đầu tư và chờ thanh lý với cơ quan Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.058.840.204.896 đồng và tại 1 tháng 1 năm 2020 là 1.274.005.107.137 đồng.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Thông tin về các dự án BOT đang thu phí hoàn vốn đầu tư như sau:

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

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 581.138.260.482 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí hoàn vốn đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013. Thời gian thu phí của dự án dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 6 năm 2023. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 43% doanh thu thu phí của dự án. Công ty đã đăng ký với Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về phương pháp và tỷ lệ khấu hao.

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

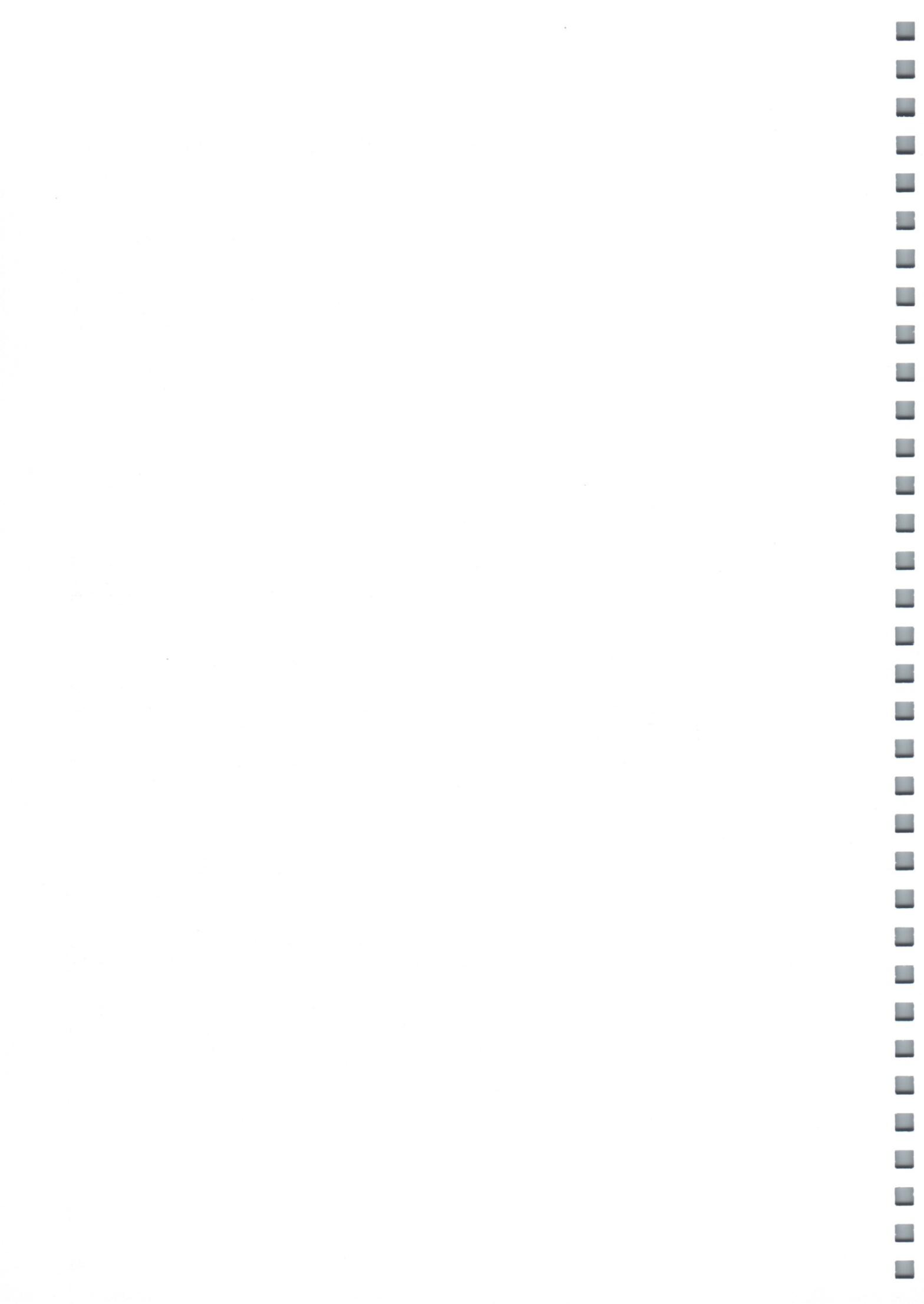
b. Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm xác định tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.644.334.550.401 VND. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017, thực hiện thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án này song song với thu phí hoàn vốn đầu tư vào dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

c. Quyền thu phí giao thông đường ĐT 741

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Rạch Miễu và mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Tiền Giang. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra và được tính vào giá trị của dự án là 495.607.637.262 VND. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 12 năm 3 tháng bao gồm cả 3 năm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư, dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 7 năm 2021. Công ty thực hiện khấu hao quyền thu phí này theo doanh thu với tỷ lệ hiện nay là 32%.

Tại ngày mua Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu - doanh nghiệp đầu tư và quản lý trực tiếp dự án này, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con theo phương pháp chiết khấu dòng tiền phát sinh trong tương lai từ hoạt động thu phí. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 290.719.123.179 VND. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào Báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên Báo cáo tài chính riêng của công ty con.

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

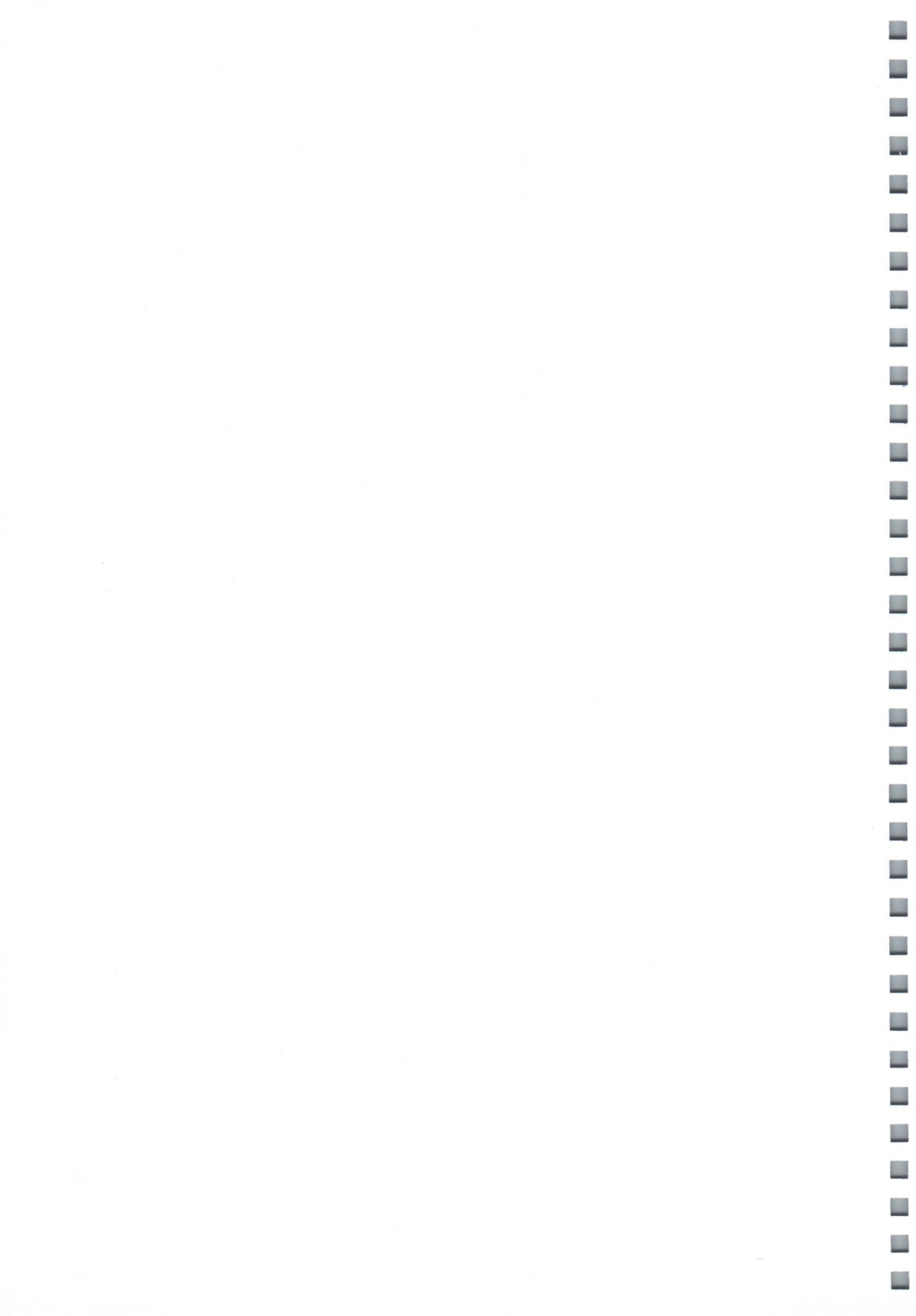
e. Quyền thu phí giao thông cầu Cổ Chiên

Đây là quyền thu phí Công ty có được do hợp nhất Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên trong năm, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư Dự án xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre. Nguyên giá của tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 752.313.769.586 VND, được xác định dựa trên các chi phí đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký với Bộ Giao thông Vận tải. Dự án được đưa vào thu phí hoàn vốn kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2016. Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 20% doanh thu thu phí của dự án.

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các quyền thu phí giao thông này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và trái phiếu phát hành (*chi tiết xem tại Thuyết minh V.22*).

Dự án BOT ngừng thu phí chờ thanh lý

Công ty đã được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với UBND thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã ngừng thu phí và đang thực hiện các thủ tục quyết toán dự án với UBND Thành phố Hồ Chí Minh để làm cơ sở thanh lý hợp đồng B.O.T. Nguyên giá của tài sản đang chờ thanh lý là 1.058.840.204.896 VND.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

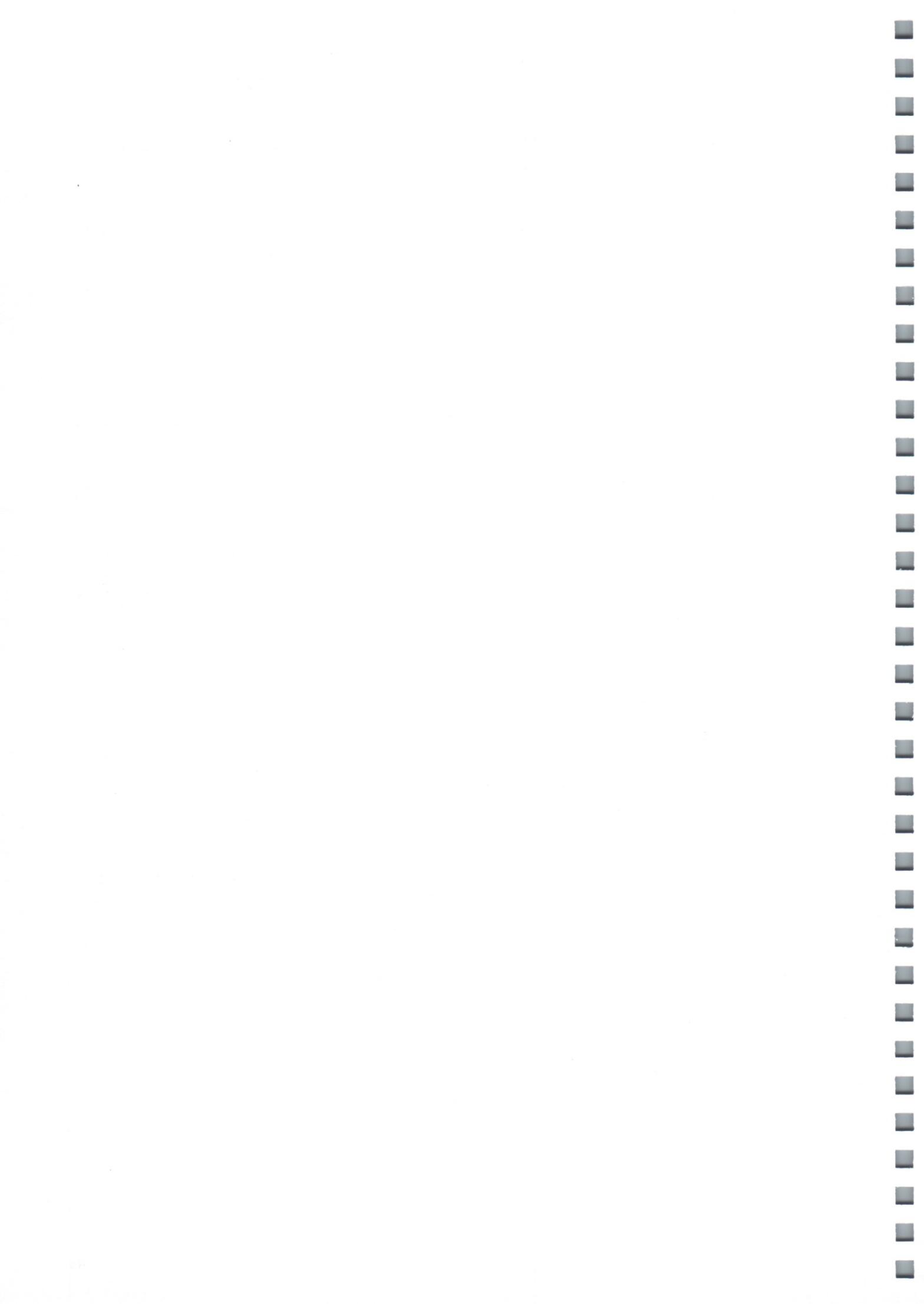
| | Quyền sử dụng đất VND | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Cộng VND |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 59.065.774.758 | 267.108.914.998 | 326.174.689.756 |
| Thanh lý, nhượng bán | (53.228.787.390) | (199.322.883.997) | (252.551.671.387) |
| Tại ngày 31/12/2020 | 5.836.987.368 | 67.786.031.001 | 73.623.018.369 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 839.830.635 | 41.174.449.782 | 42.014.280.417 |
| Khấu hao trong năm | - | 6.263.011.145 | 6.263.011.145 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (34.482.058.461) | (34.482.058.461) |
| Tại ngày 31/12/2020 | 839.830.635 | 12.955.402.466 | 13.795.233.101 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 58.225.944.123 | 225.934.465.216 | 284.160.409.339 |
| Tại ngày 31/12/2020 | 4.997.156.733 | 54.830.628.535 | 59.827.785.268 |

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm:

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

Bất động sản đầu tư được thanh lý trong năm là phần sở hữu của Công ty thuộc Cao ốc 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

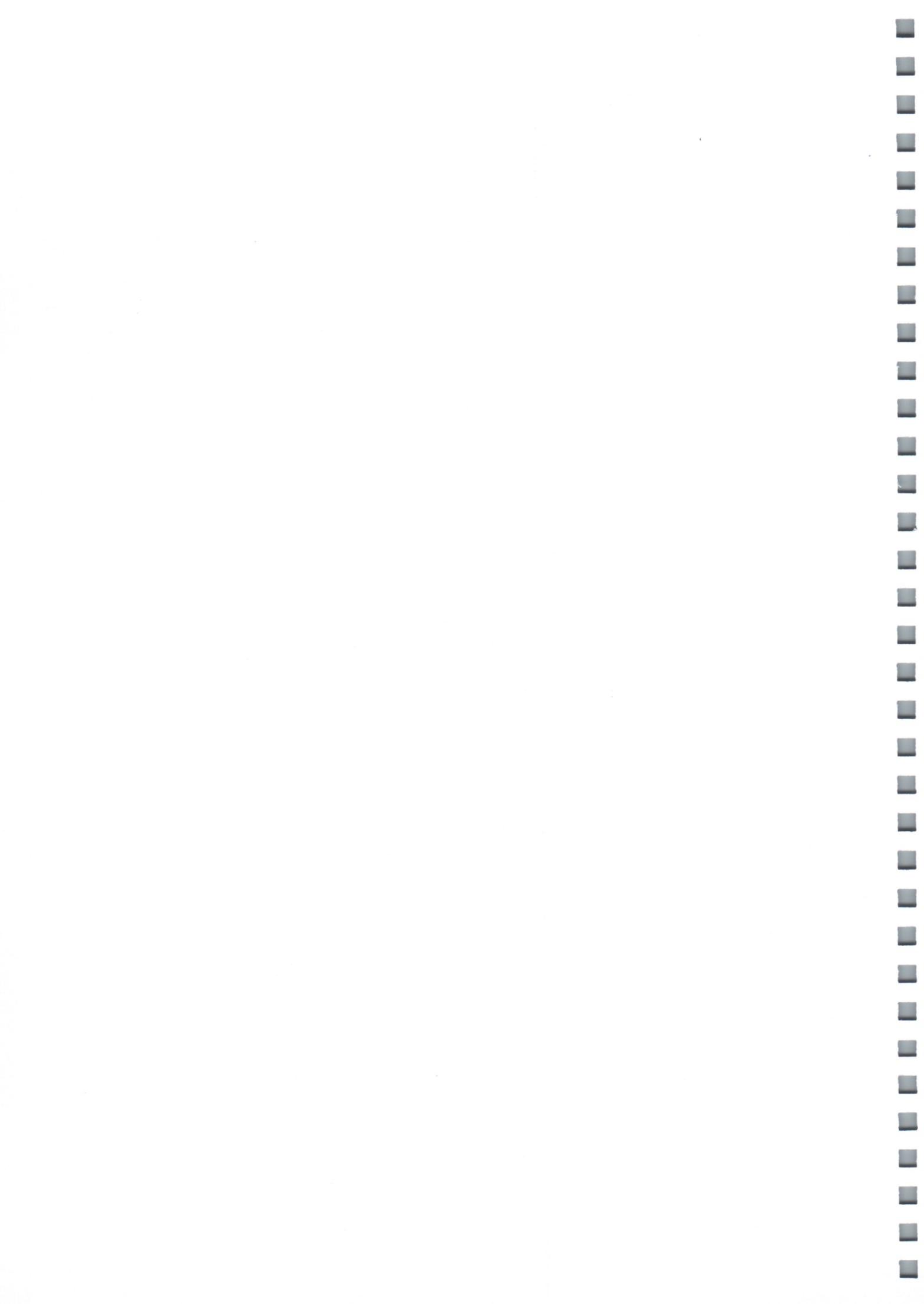
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i) | 3.147.254.163.093 | 2.861.969.685.308 |
| Dự án B.O.T Quốc lộ 60 (ii) | 1.152.097.898.266 | 990.487.159.561 |
| Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ theo hình thức B.O.T kết hợp B.T | 590.424.868.561 | 379.498.576.294 |
| Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii) | 316.703.003.071 | 272.208.106.418 |
| Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (iii) | 269.300.842.756 | 269.300.842.756 |
| Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm | 257.625.484.346 | 111.935.823.501 |
| Các dự án khác | 41.443.614.198 | 49.606.721.062 |
| Cộng | 5.774.849.874.291 | 4.935.006.914.900 |

(i) Dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội được thực hiện theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 ký với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh. Tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công, chi phí sử dụng vốn và thuế VAT) là 4.905.857.000.000 VND, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 20% và 80%. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội (nhằm hoàn vốn đầu tư Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội), quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội để thế chấp cho khoản vay như đã trình bày ở Thuyết minh số V.22.

(ii) Dự án đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu và cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre (giai đoạn 2) theo hình thức hợp đồng B.O.T được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Tổng mức đầu tư của dự án (giai đoạn 2) là 1.752.053.000.000 VND, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 30% và 70%. Dự án đã được cục quản lý công trình nghiệm thu đưa vào sử dụng từ ngày 14 tháng 01 năm 2020 và đang chờ chính thức thu phí. Thời gian thu phí hoàn vốn đầu tư ước tính khoảng 14 năm 8 tháng.

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



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

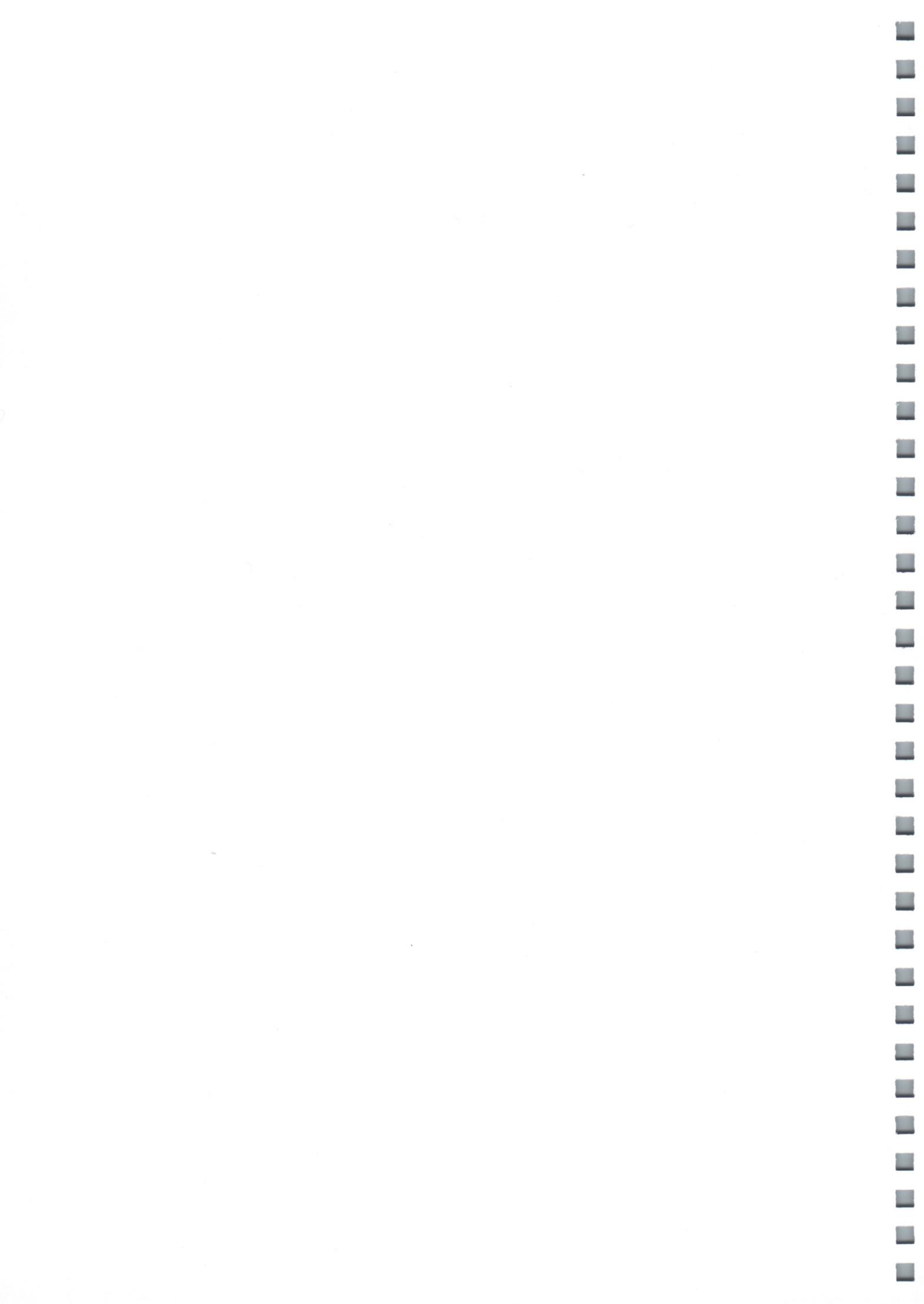
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

14. Các khoản đầu tư tài chính
- a. Chứng khoán kinh doanh

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront (i) | 615.576.040.000 | - | 615.576.040.000 | - |
| | | | | 800.041.071.388 |

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

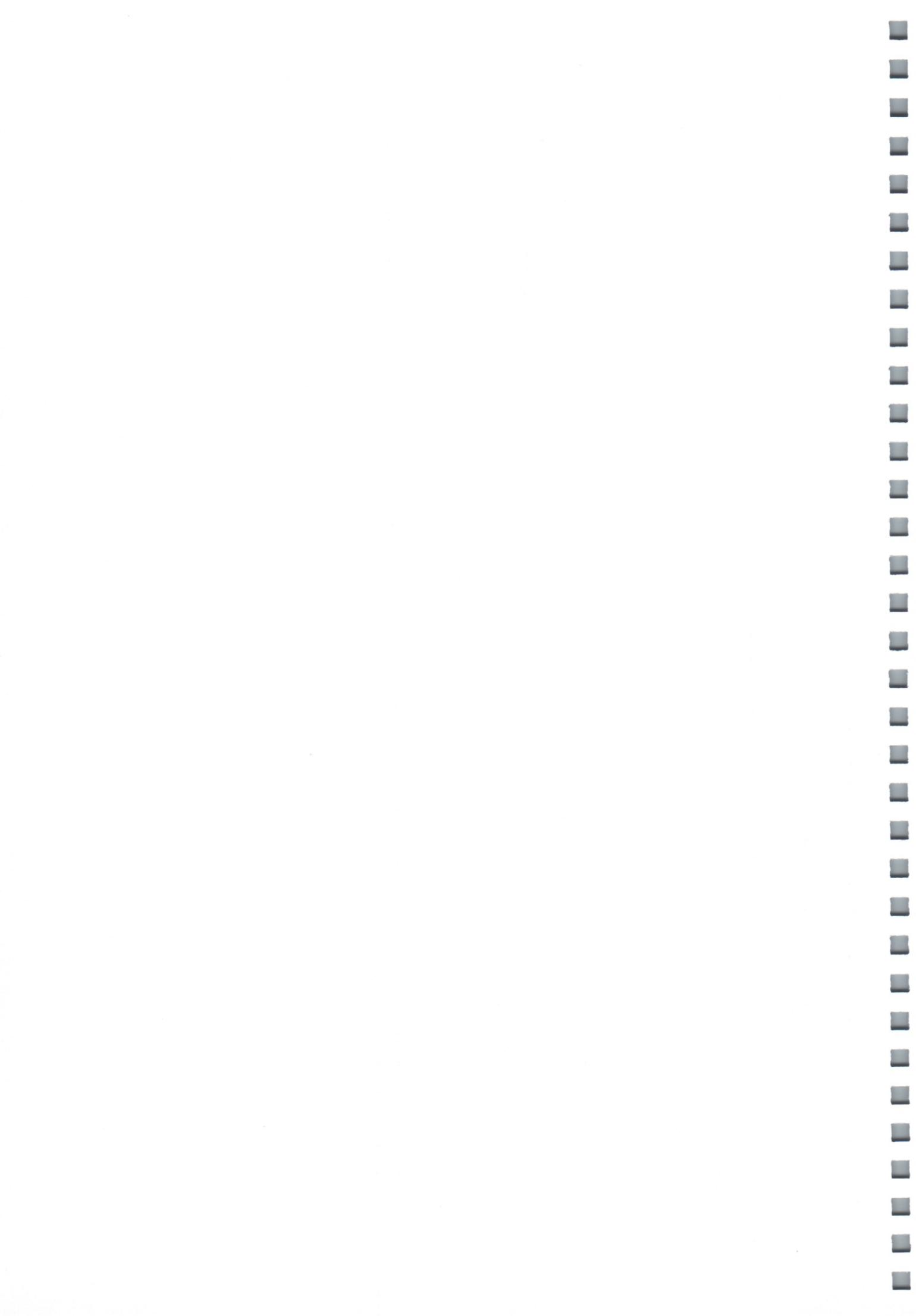
| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận | 809.096.814.546 | 908.383.101 | - | 780.517.609.067 |
| Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp | 103.344.000.000 | 56.772.242.336 | - | 103.344.000.000 |
| Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê (i) | 4.298.086.861 | (4.298.086.861) | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (ii) | 4.579.636.245 | (4.579.636.245) | - | 4.579.636.245 |
| Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park) | - | - | - | 194.034.900.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi | - | - | - | 26.027.166.667 |
| Cộng | 921.318.537.652 | 48.802.902.331 | - | 1.108.503.311.979 |

Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ**970.121.439.983****1.139.287.176.228**

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

(i) Ngày 20 tháng 3 năm 2020, Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn đã thoả vốn một phần khởi Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn - An Khê nhằm mục đích tái cơ cấu danh mục đầu tư, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty này giảm từ 51% xuống còn 49%.

(ii) Các khoản lỗ từ công ty này đã được bù đắp bởi Quỹ đầu tư và phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.



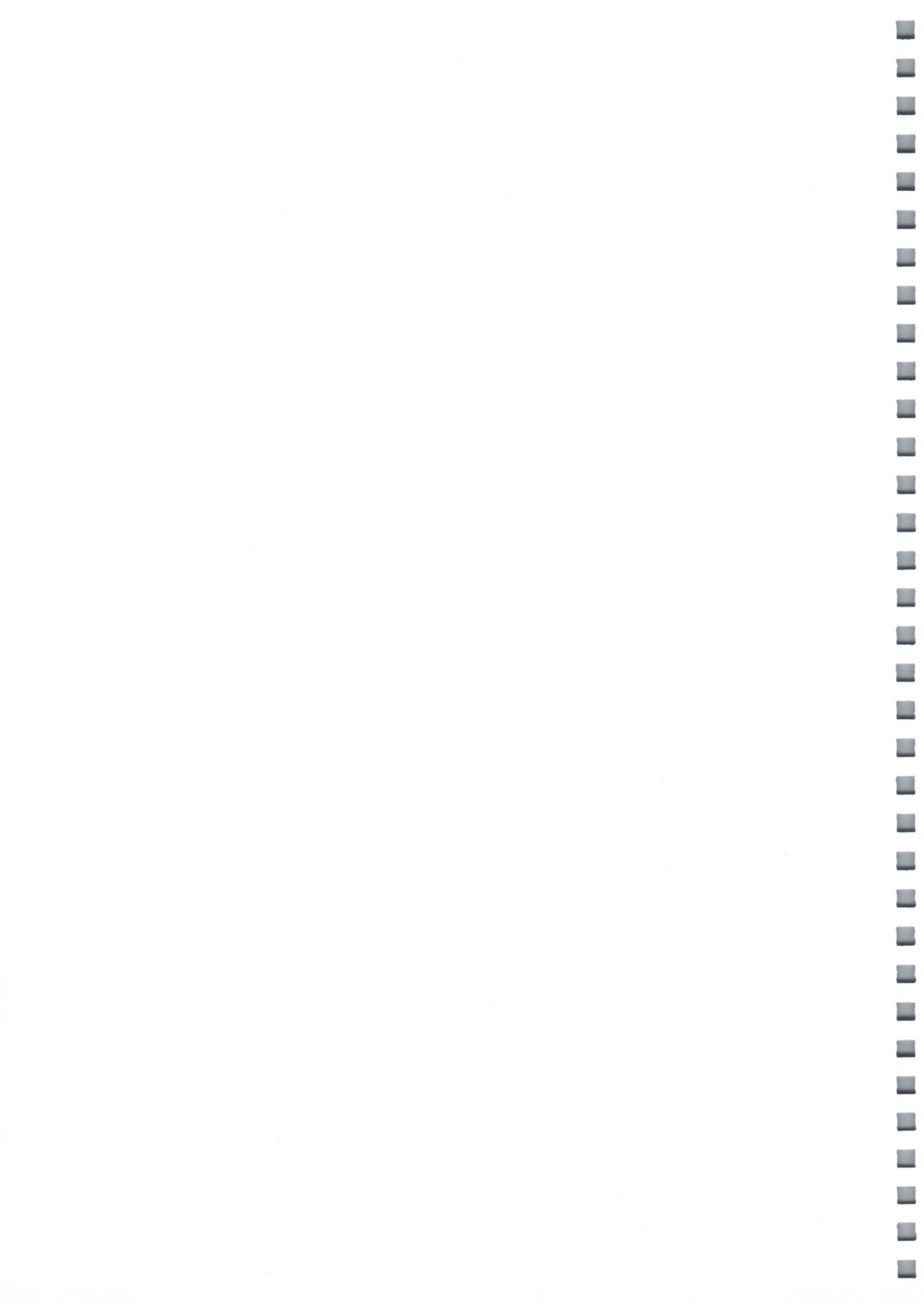
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 năm như sau:

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Giá trị ghi nhận đầu năm | 1.139.287.176.228 | 1.351.704.302.867 |
| Thay đổi trong năm | (169.165.736.245) | (212.417.126.639) |
| Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết | 3.931.006.605 | 24.547.971.269 |
| Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết | 50.371.006.605 | 34.867.971.269 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (46.440.000.000) | (10.320.000.000) |
| Tăng vốn trong công ty liên doanh, liên kết | 28.579.205.479 | 636.504.649.067 |
| Tái cấu trúc khoản đầu tư | (189.736.813.139) | (858.219.826.273) |
| Tồn thất khoản đầu tư | (11.939.135.190) | - |
| Tăng do hợp nhất công ty con trong năm | - | 11.939.135.190 |
| Thanh lý khoản đầu tư | - | (27.189.055.892) |
| Giá trị ghi nhận cuối năm | 970.121.439.983 | 1.139.287.176.228 |



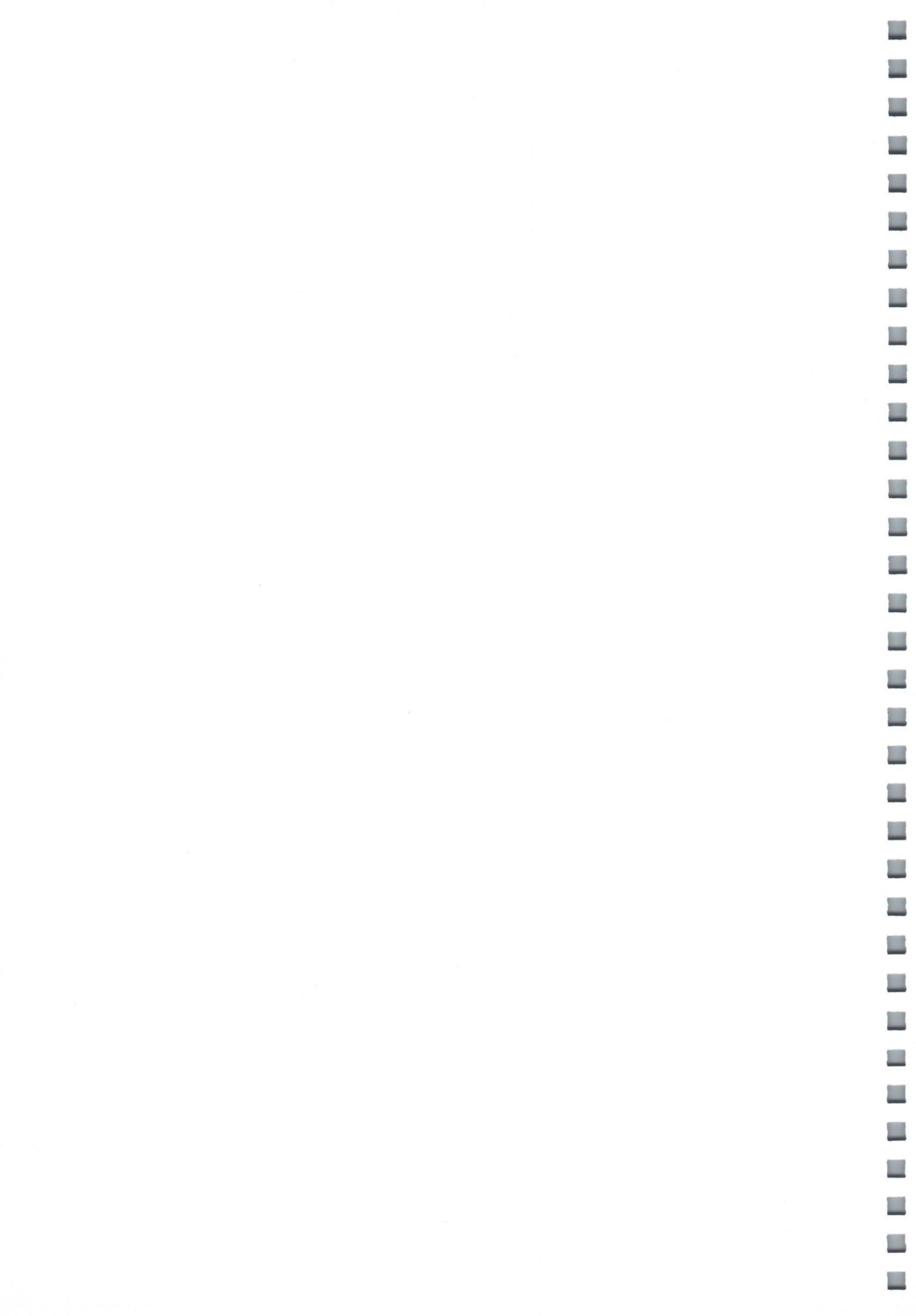
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront | 187.793.610.000 | - | - | 187.793.610.000 |
| Công ty BOO Nước Thủ Đức | 143.153.395.000 | - | - | 143.153.395.000 |
| Công ty BOT Cầu Phú Mỹ | 29.700.000.000 | - | - | 29.700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City | 20.400.000.000 | - | - | - |
| Công ty TNHH Golden Real Estate | 19.998.000.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho | 5.000.000.000 | - | - | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Hifill | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | - | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - | - |
| Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam | 1.100.000 | - | - | 1.100.000 |
| Cộng | 409.046.105.000 | (3.000.000.000) | - | 367.648.105.000 |
| | | | | (2.000.000.000) |

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

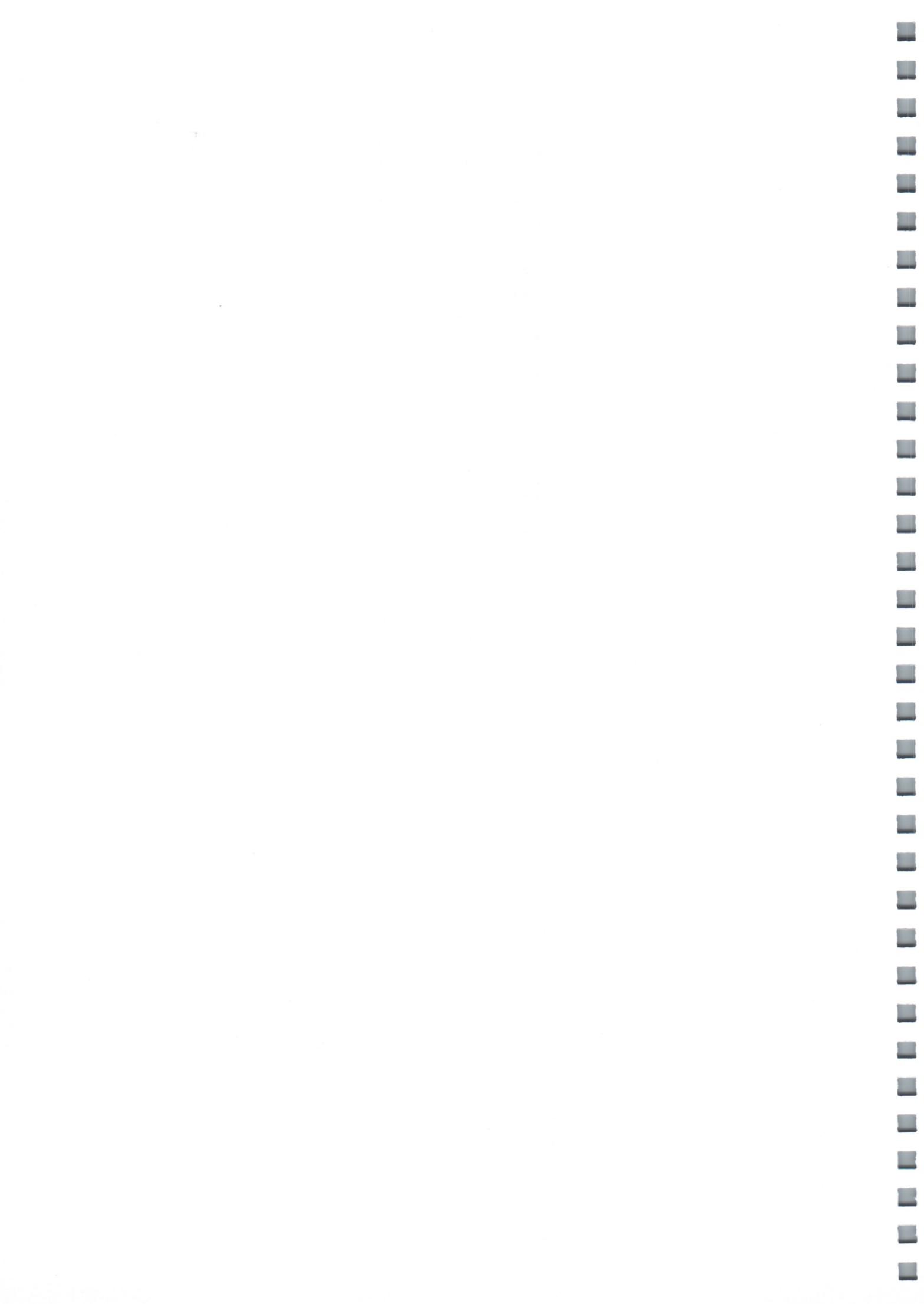


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| | Giá đánh giá lại VND | Giá gốc VND | Giá đánh giá lại VND | Giá gốc VND |
| a. Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 54.534.305.806 | 54.534.305.806 | 130.372.394.358 | 130.372.394.358 |
| Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chờ bán | - | - | 80.976.000.000 | 67.480.000.000 |
| Cộng | 54.534.305.806 | 54.534.305.806 | 211.348.394.358 | 197.852.394.358 |
| b. Dài hạn | | | | |
| Trái phiếu ngân hàng | 23.000.000.000 | 23.000.000.000 | - | - |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 3.510.000.000 | 3.510.000.000 | 3.510.000.000 | 3.510.000.000 |
| Cộng | 26.510.000.000 | 26.510.000.000 | 3.510.000.000 | 3.510.000.000 |



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

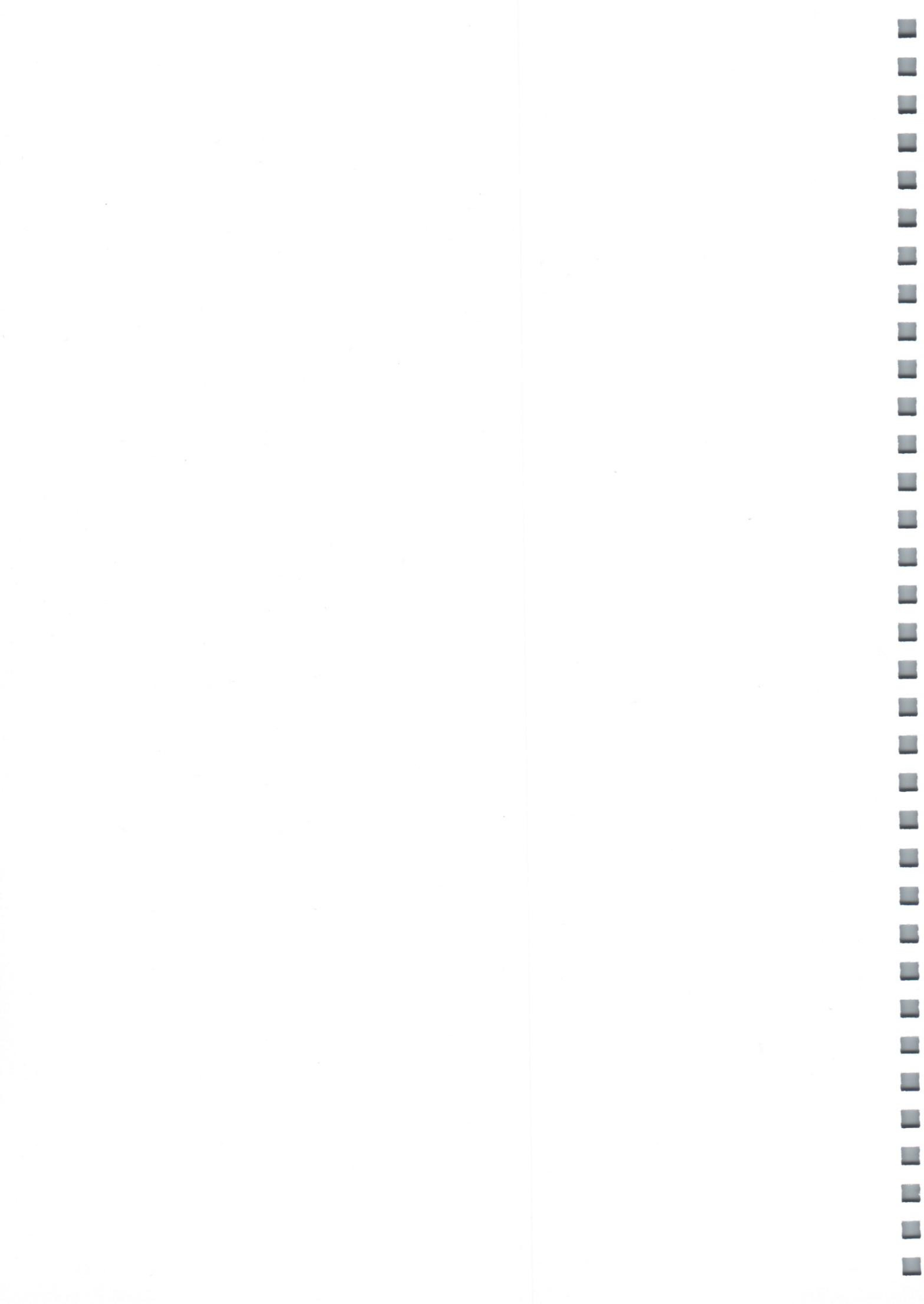
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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) | | Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (ii) | | Dự phòng tổn thất đầu tư trong công ty con | | Các khoản lãi/ (lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất | |
|---|------------------------------------|---|--|---|--|---|---|-------------------------|
| | VND | % | VND | % | VND | % | VND | Cộng VND |
| a. Tài sản thuế hoãn lại | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | - | | - | | - | | 9.061.602.374 | 9.061.602.374 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | 20% |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất | (212.487.475.432) | | - | | - | | (1.895.693.117) | (214.383.168.549) |
| Tăng do hợp nhất công ty con | - | | - | | - | | (727.320.000) | (727.320.000) |
| Ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | - | | - | | - | | 74.422.729 | 74.422.729 |
| Tại ngày 01/01/2020 | 212.487.475.432 | | - | | - | | 11.610.192.762 | 224.097.668.194 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | 20% |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất | (56.295.749.838) | | - | | - | | (12.815.645.534) | (69.111.395.372) |
| Tại ngày 31/12/2020 | 268.783.225.270 | | - | | - | | 24.425.838.296 | 293.209.063.566 |
| b. Thuế hoãn lại phải trả | | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | - | | 113.429.975.232 | | - | | 1.299.357.792 | 114.729.333.024 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | 20% |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất | - | | - | | 9.966.098.114 | | 27.301.975.695 | 37.268.073.809 |
| Tại ngày 01/01/2020 | - | | 113.429.975.232 | | 9.966.098.114 | | 28.601.333.487 | 151.997.406.833 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | | 20% | | 20% | | 20% | 20% |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất | - | | - | | 5.707.479.781 | | (12.398.015.516) | (6.690.535.735) |
| Tại ngày 31/12/2020 | - | | 113.429.975.232 | | 15.673.577.895 | | 16.203.317.971 | 145.306.871.098 |
| Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất | | | | | | | | (75.801.931.107) |

Thuế suất được sử dụng để tính thuế hoãn lại là thuế suất 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)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

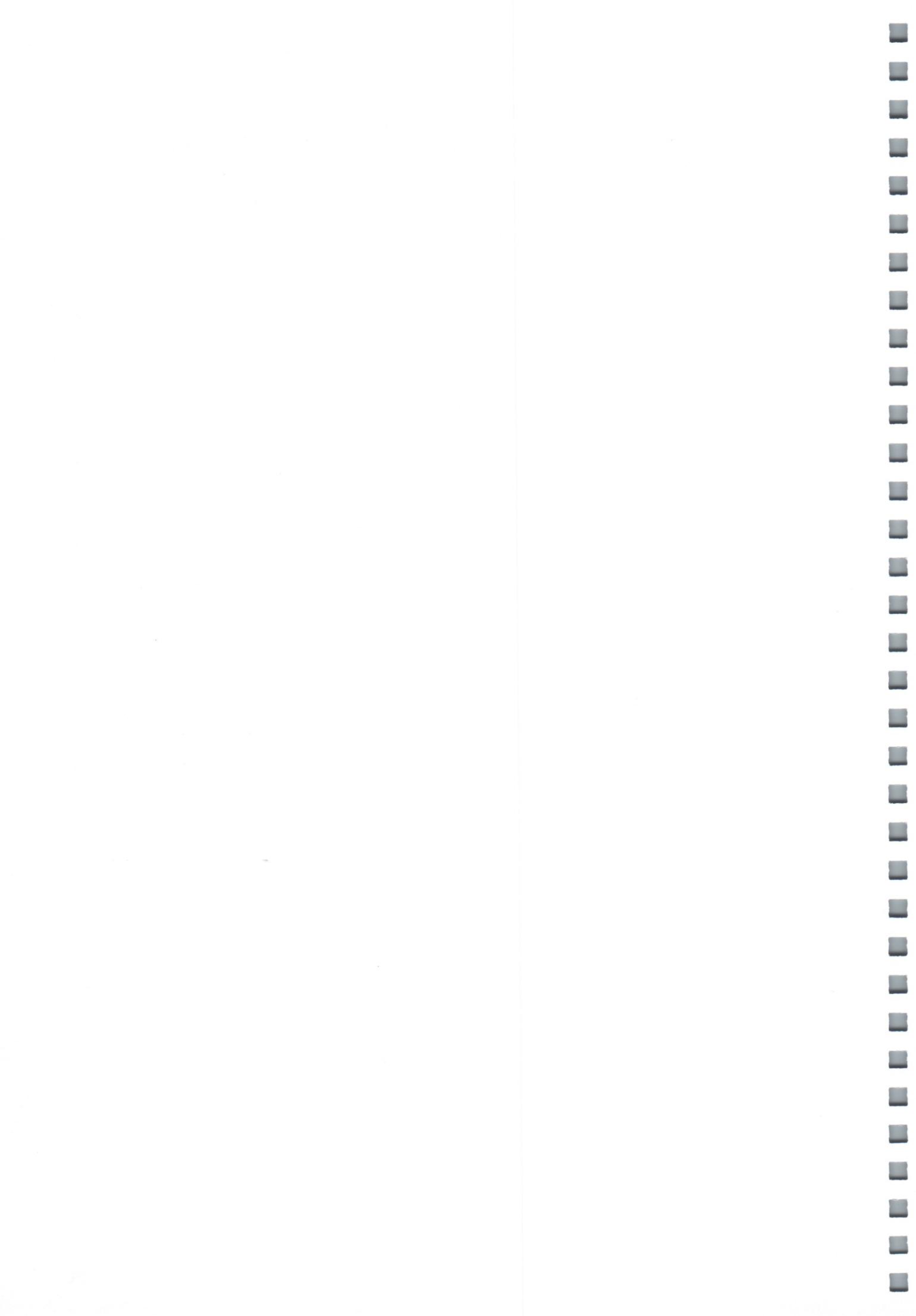
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**15. Thuế thu nhập hoãn lại** (tiếp theo)

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội với giá trị là 1.333.654.225.729 đồng và dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với giá trị là 41.047.602.502 đồng. Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, khoản lãi bảo toàn vốn chủ được ghi nhận trong giai đoạn đầu tư sẽ được giảm trừ vào doanh thu thu phí của dự án khi dự án đi vào hoạt động, đồng thời, Công ty phải kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với giá trị lãi vốn chủ đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng thu phí giao thông để hoàn vốn dự án là chắc chắn, do đó Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ đã tính nộp thuế lũy kế đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

16. Lợi thế thương mại

| | Giá trị ghi sổ VND |
|---|---------------------------------|
| Nguyên giá | |
| Tại ngày 01/01/2020 và ngày 31/12/2020 | <u>2.571.469.443.106</u> |
| Hao mòn lũy kế | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 986.026.553.774 |
| Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất | 238.611.024.026 |
| Tại ngày 31/12/2020 | <u>1.224.637.577.800</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 1.585.442.889.332 |
| Tại ngày 31/12/2020 | <u>1.346.831.865.306</u> |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng thanh toán | Giá trị | Số có khả năng thanh toán |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng | 46.262.765.576 | 46.262.765.576 | 80.011.767.766 | 80.011.767.766 |
| Công ty Cổ phần XD Nền móng Long Giang | 5.675.000.000 | 5.675.000.000 | 68.353.739.279 | 68.353.739.279 |
| Các nhà cung cấp khác | 336.765.313.606 | 336.765.313.606 | 502.556.339.070 | 502.556.339.070 |
| Cộng | 388.703.079.182 | 388.703.079.182 | 650.921.846.115 | 650.921.846.115 |

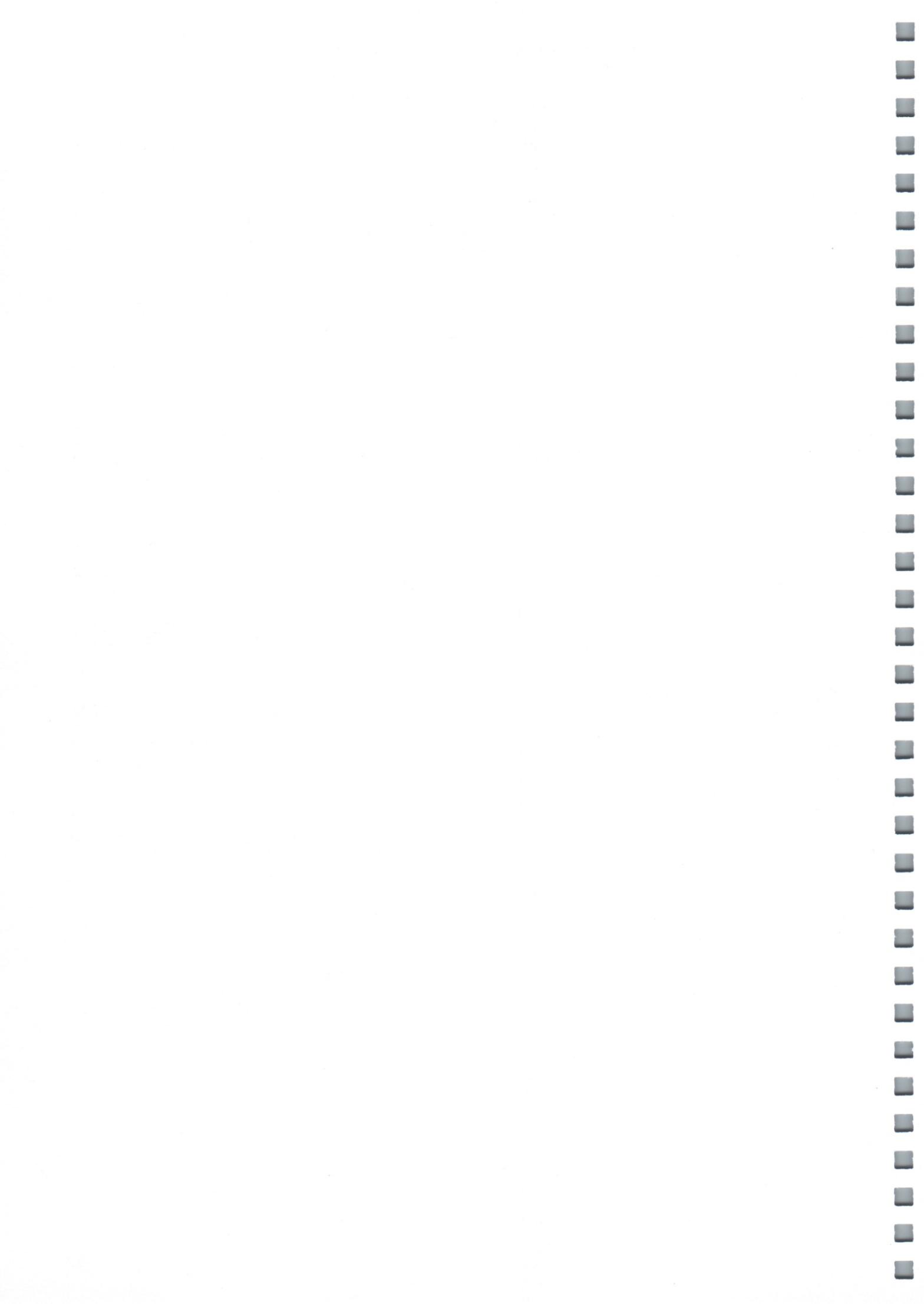
18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Thu tiền theo tiến độ khách hàng mua bất động sản | 1.453.623.515.844 | 1.375.237.744.785 |
| Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i) | 124.417.522.155 | 272.267.900.969 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần | - | 80.976.000.000 |
| Các khách hàng khác | 27.725.167.860 | 101.482.319.897 |
| Cộng | 1.605.766.205.859 | 1.748.987.965.651 |

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

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (i) | 124.417.522.155 | 272.267.900.969 |
|--|-----------------|-----------------|

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

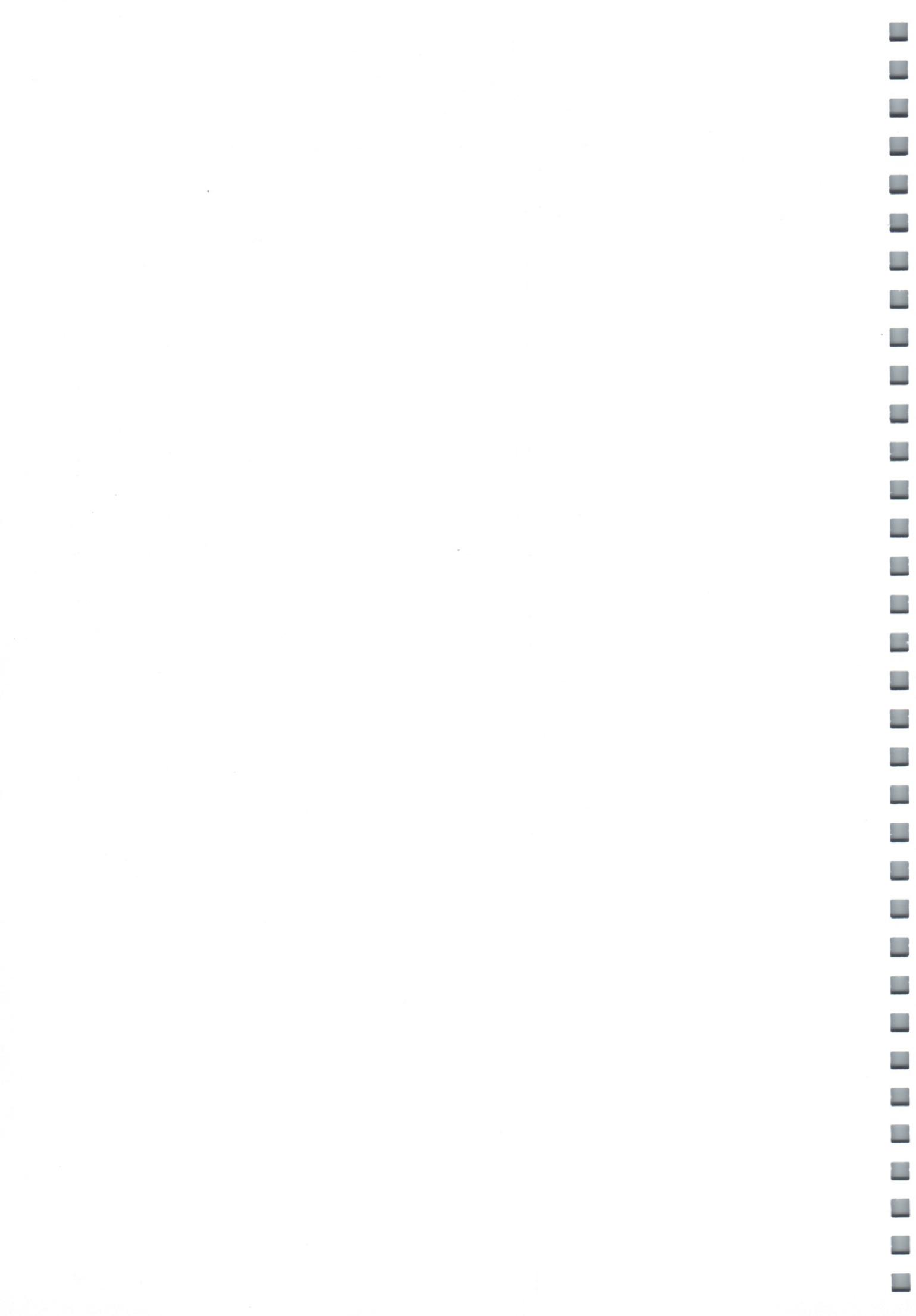
| | 01/01/2020 (Trình bày lại) VND | Số phải nộp trong năm VND | Số đã thực nộp trong năm VND | 31/12/2020 VND |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| a. Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.382.562.557 | - | 386.767.113 | 1.769.329.670 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.961.050.675 | (10.655.016.978) | 509.065.489 | 24.125.133.142 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 28.667.571 | 23.818.934 | 10.758.199 | 15.606.836 |
| Các khoản khác | 924.689.185 | 249.309.933 | 614.441 | 675.993.693 |
| Cộng | 15.296.969.988 | (10.381.888.111) | 907.205.242 | 26.586.063.341 |
| b. Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 16.194.608.075 | 200.068.694.528 | 92.053.764.973 | 124.209.537.630 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 148.932.548.093 | 238.145.475.340 | 156.977.543.849 | 230.100.479.584 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 16.189.223.285 | 27.816.474.244 | 28.676.364.667 | 15.329.332.862 |
| Thuế nhà thầu | 9.049.381.577 | 15.342.471.013 | 18.879.618.936 | 5.512.233.654 |
| Các khoản khác | 43.509.275.018 | 22.699.023.525 | 21.936.058.621 | 44.272.239.922 |
| Cộng | 233.875.036.048 | 504.072.138.650 | 318.523.351.046 | 419.423.823.652 |

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền sử dụng đất của các dự án (*) | 321.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| Trích trước chi phí xây dựng bất động sản | 100.671.307.071 | 24.500.779.656 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 53.393.647.148 | 61.440.960.469 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 33.715.442.092 | - |
| Trích trước chi phí công trình xây lắp | 19.007.534.830 | 19.590.836.615 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác | 4.200.233.041 | 7.871.411.240 |
| Cộng | 531.988.164.182 | 233.403.987.980 |

(*) 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 | 120.000.000.000 |
| Cộng | 321.000.000.000 | 120.000.000.000 |

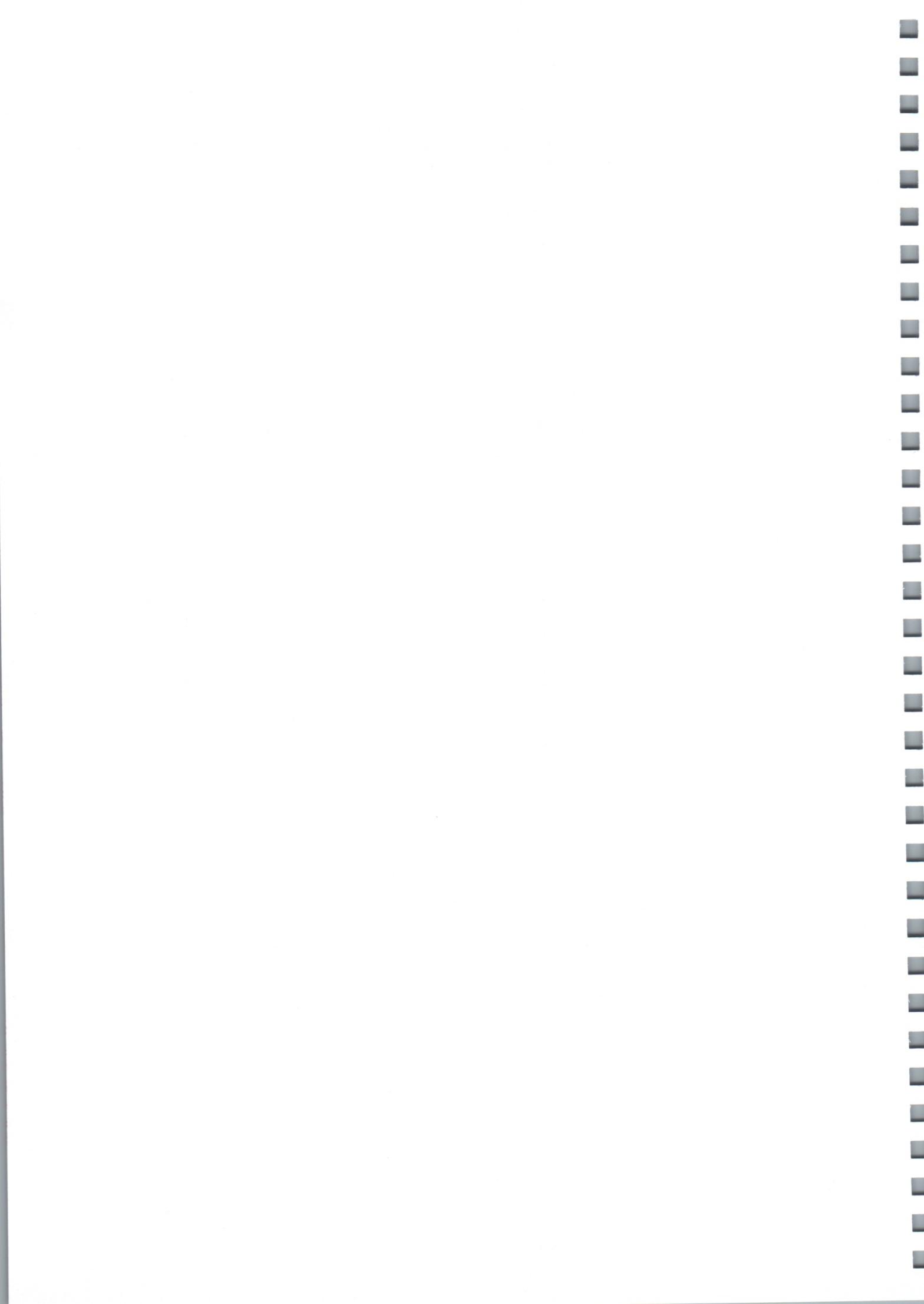


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 (Trình bày lại) VND |
|--|--------------------------|--------------------------------------|
| a. Ngắn hạn | | |
| Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng | 916.899.655.860 | 1.362.055.433.600 |
| Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh | 643.693.193.906 | 1.667.798.394.662 |
| Lãi vay phải trả | 270.263.087.274 | 139.333.603.622 |
| Quỹ bảo trì căn hộ | 54.848.672.097 | 17.490.415.493 |
| Các khoản thu hộ | 32.218.997.989 | 33.119.878.480 |
| Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí | 26.869.293.140 | 26.869.293.140 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 4.075.935.271 | 6.976.619.574 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 800.000.000 | 4.039.179.350 |
| Chi phí mua lại trái phiếu | - | 225.384.326.170 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 27.139.176.903 | 63.108.589.465 |
| Cộng | 1.976.808.012.440 | 3.546.175.733.556 |
| b. Dài hạn | | |
| Phải trả góp vốn hợp tác đầu tư | - | 65.202.177.935 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 33.261.000.953 | 11.397.792.040 |
| Quỹ bảo trì phải trả | 947.085.036 | 28.396.991.167 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 8.479.620.364 | 9.638.595.869 |
| Cộng | 42.687.706.353 | 114.635.557.011 |
| Trong đó, phải trả là bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi | - | 3.110.405.635 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

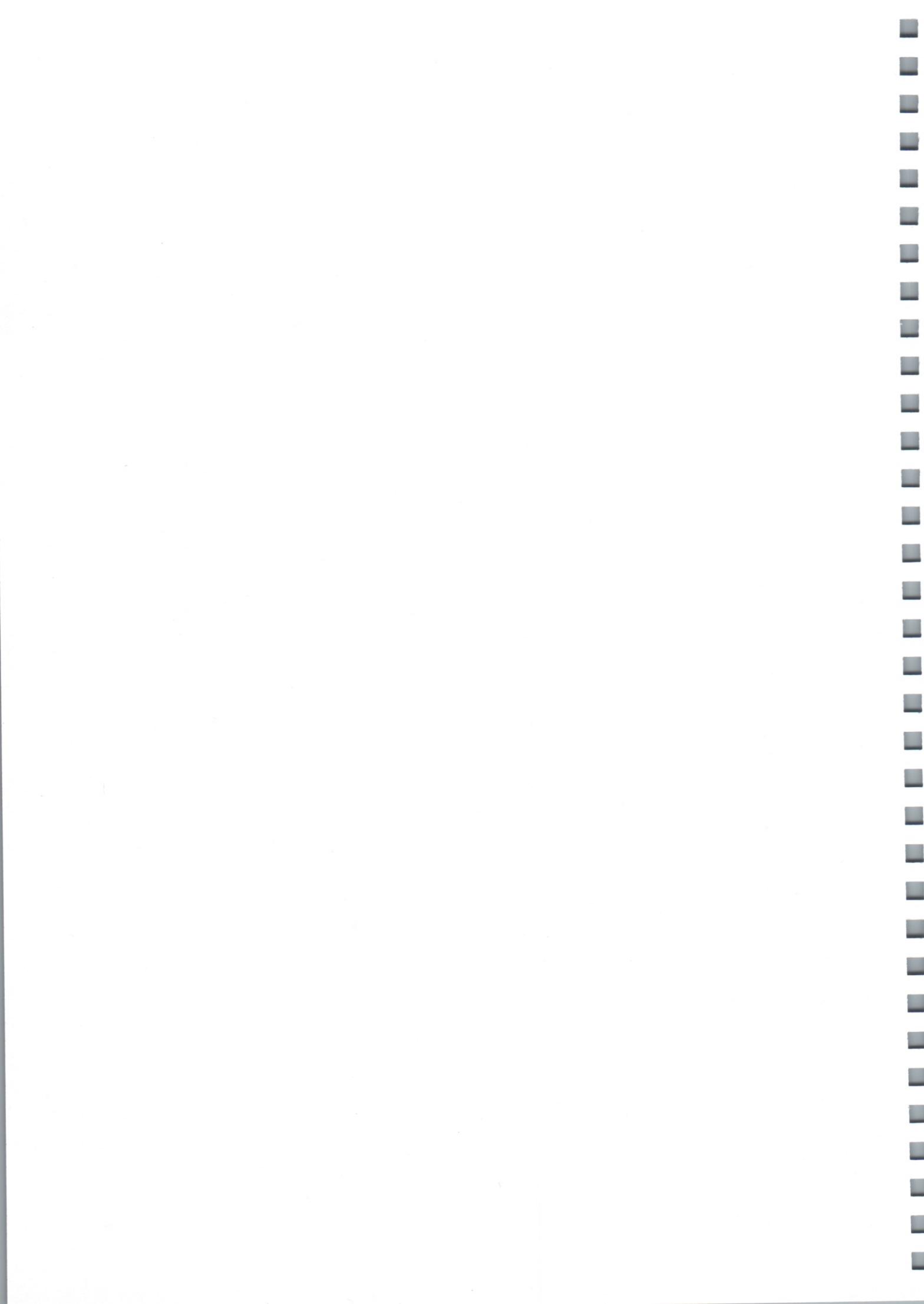
| | 31/12/2020 | | Phát sinh trong năm | | 01/01/2020 | |
|---|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | Nợ gốc | Giá trị có khả năng thanh toán | Tăng | Giảm | Nợ gốc | Giá trị có khả năng thanh toán |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Ngân hàng HDBank | 676.500.000.000 | 676.500.000.000 | 776.500.000.000 | 409.000.000.000 | 309.000.000.000 | 309.000.000.000 |
| Ngân hàng VPBank | 516.814.523.895 | 516.814.523.895 | 841.850.113.594 | 674.795.589.699 | 349.760.000.000 | 349.760.000.000 |
| Ngân hàng BIDV | 258.937.201.132 | 258.937.201.132 | 401.418.302.124 | 366.569.364.638 | 224.088.263.646 | 224.088.263.646 |
| Ngân hàng VietinBank | 23.000.000.000 | 23.000.000.000 | 84.920.686.396 | 61.920.686.396 | - | - |
| Ngân hàng TPBank | - | - | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | - |
| Các công ty chứng khoán | 321.877.073.337 | 321.877.073.337 | 1.682.233.175.051 | 1.691.992.898.601 | 331.636.796.887 | 331.636.796.887 |
| Các công ty và cá nhân khác | 359.626.196.770 | 359.626.196.770 | 573.709.075.000 | 639.728.858.300 | 425.645.980.070 | 425.645.980.070 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh b) | 674.811.055.021 | 674.811.055.021 | - | - | 601.627.721.978 | 601.627.721.978 |
| Trái phiếu đến hạn (xem Thuyết minh b) | 478.652.375.002 | 478.652.375.002 | - | - | 2.814.893.130.565 | 2.814.893.130.565 |
| Nợ tài chính đến hạn trả (xem Thuyết minh b) | 520.503.714 | 520.503.714 | - | - | 562.285.716 | 562.285.716 |
| Cộng | 3.310.738.928.871 | 3.310.738.928.871 | 4.410.631.352.165 | 3.894.007.397.634 | 5.057.214.178.862 | 5.057.214.178.862 |

Trong đó, các khoản vay của các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Nước

Tân Hiệp

| | | | | | | |
|--|---|---|---|----------------|----------------|----------------|
| | - | - | - | 25.800.000.000 | 25.800.000.000 | 25.800.000.000 |
|--|---|---|---|----------------|----------------|----------------|



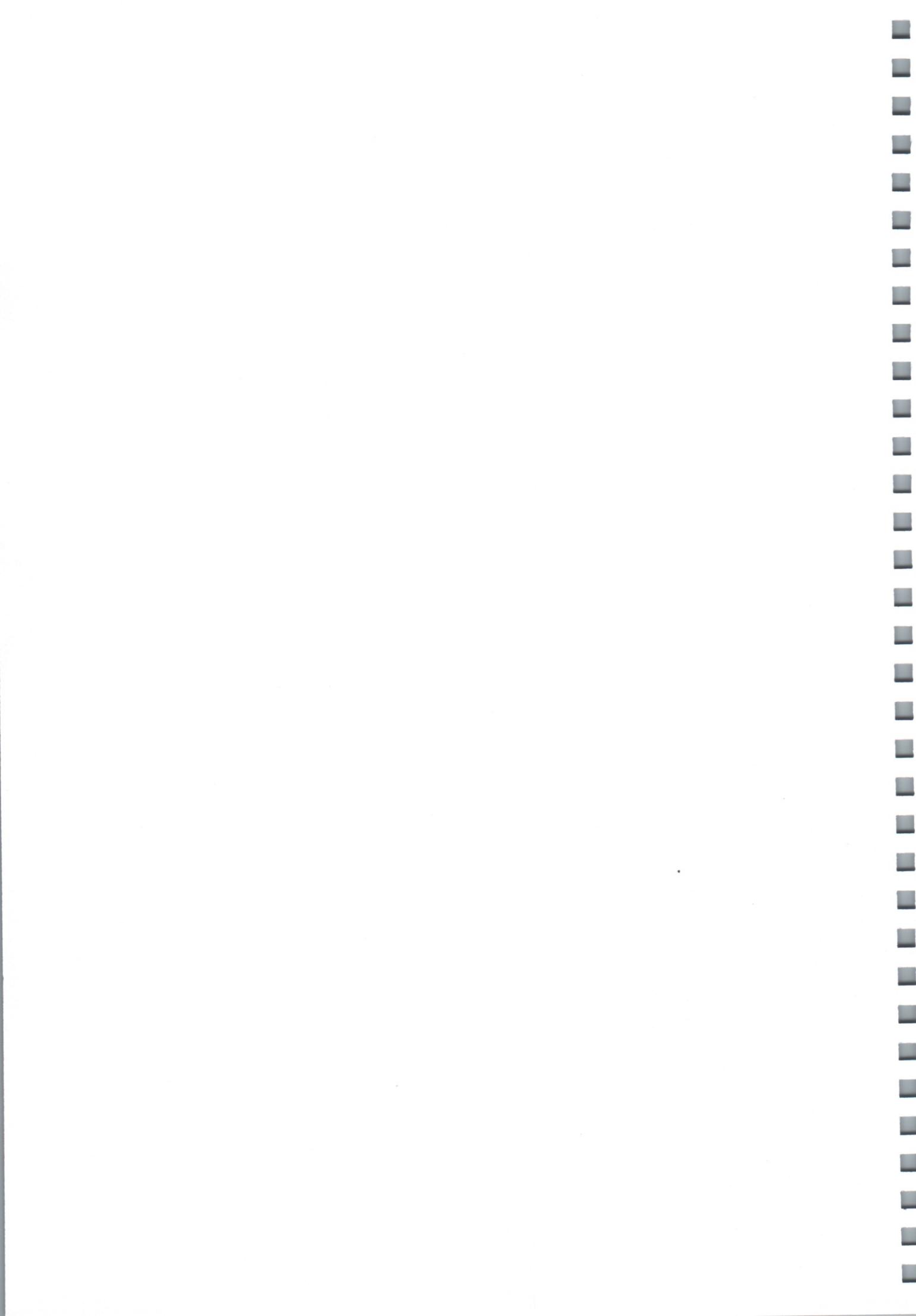
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)**a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày Lãi đáo hạn | Mức lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|------------------|------------------------|--------------|------------------|-------------------|---|---|
| Ngân hàng HDBank | 376.000.000.000 | 12 tháng | 24/06/2021 | 10,00%- 11,00% | Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận. | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - CII: 25.028.250 cổ phiếu - LGC: 6.305.000 cổ phiếu - CEE: 67.000 cổ phiếu - SII: 2.300.000 cổ phiếu. - NBB: 2.058.000 cổ phiếu |
| | 220.000.000.000 | 11 tháng | 23/06/2021 | 10,00% | Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận. | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - CII: 7.228.250 cổ phiếu - NBB: 2.058.000 cổ phiếu - SII: 1.200.000 cổ phiếu - CEE: 67.000 cổ phiếu - LGC: 14.805.000 cổ phiếu |
| | 50.000.000.000 | 12 tháng | 25/02/2021 | 10,00% | Đầu tư dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1A. | Thế chấp bằng cổ phiếu sau: - LGC: 15.000.000 cổ phiếu. |
| | 29.500.000.000 | 12 tháng | 15/04/2021 | 8,50% | Đầu tư xây dựng công trình Thủ Thiêm Lake View 03 - Lô 3.2. | Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị là 30 tỷ đồng. |
| | 1.000.000.000 | 6 tháng | 30/06/2021 | 9,20% | Bổ sung vốn lưu động | Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị là 1,1 tỷ đồng. |
| | 676.500.000.000 | | | | | |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn (tiếp theo)

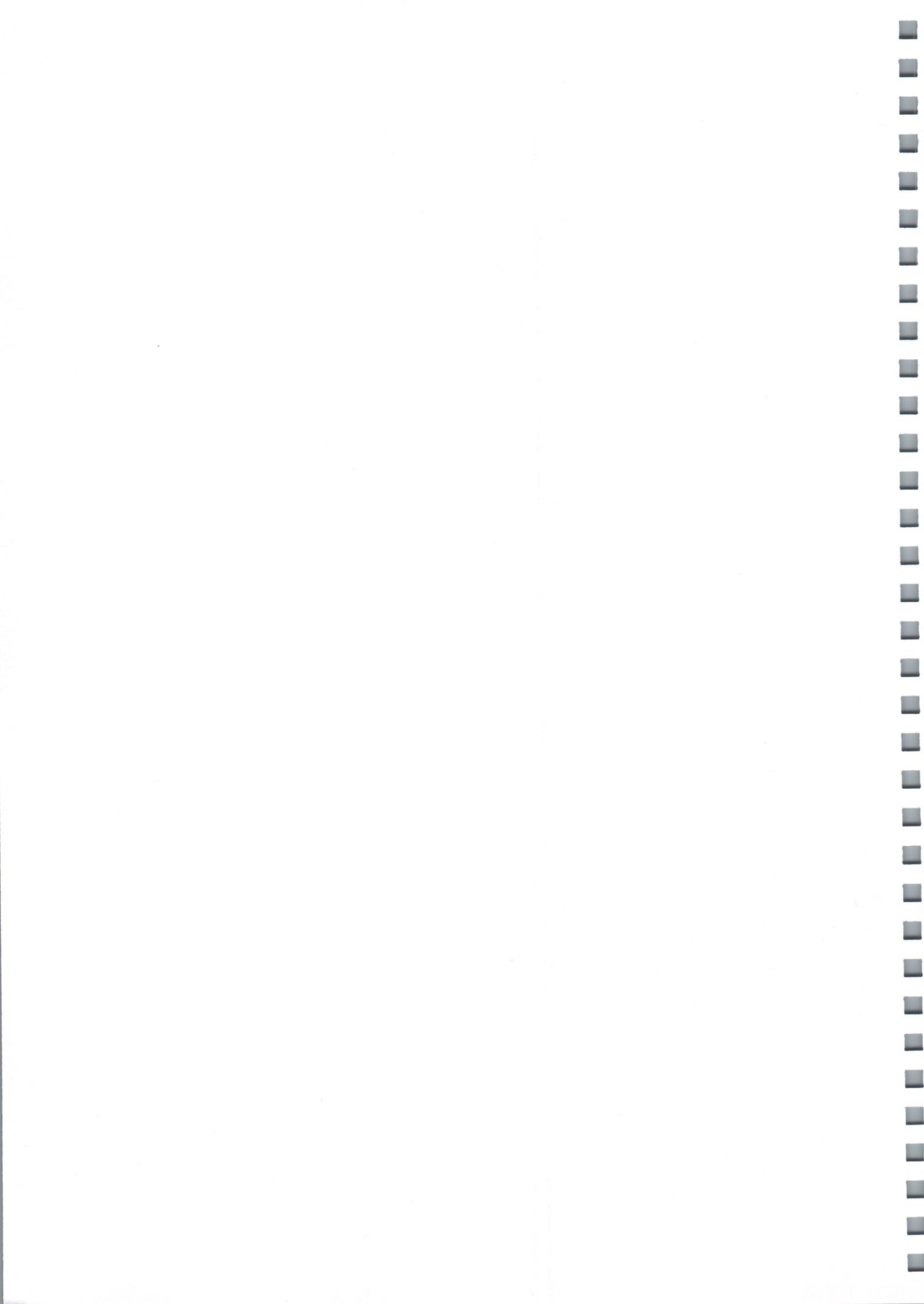
| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|------------------|-----------------|--------------|--------------|-------------------|---|--|
| Ngân hàng VPBank | 515.000.000.000 | 12 tháng | 16/12/2021 | 11,50%- 12,80% | Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận và dự án Khu Dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - SII: 14.350.000 cổ phiếu - CEE: 11.876.100 cổ phiếu - NBB: 4.000.000 cổ phiếu |

1.814.523.895 12 tháng 10/12/2021 11,00%

516.814.523.895

Thực hiện dự án xây dựng và phát triển khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15

Thế chấp bằng các Quyền sử dụng đất Lô 3.15; công trình đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15 "Thủ Thiêm River Park"



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|----------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|----------------------|---|
| | | | | | | |
| Ngân hàng BIDV | 248.154.553.448 | 8 tháng | 26/02/2021 | 8,35% - 9,00% | Bổ sung vốn lưu động | <ul style="list-style-type: none"> - Quyền sử dụng đất tại số 29/3, đường D2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí); - Hệ thống đúc hẫng; - Xe ô tô Toyota Camry 51F-827.78; - Xe ô tô Toyota Land Cruiser 51G-337.79; - Quyền đòi nợ các khoản phải thu đã thế chấp với ngân hàng; - 1.500.000 cổ phiếu NBB; - Máy đào bán xích nhãn hiệu KOMATSU, biển số 50XA - 5192 - Xe tải tự do biển số 51D-643.09 - Xe tải tự do biển số 51D-645.87 |

10.782.647.684

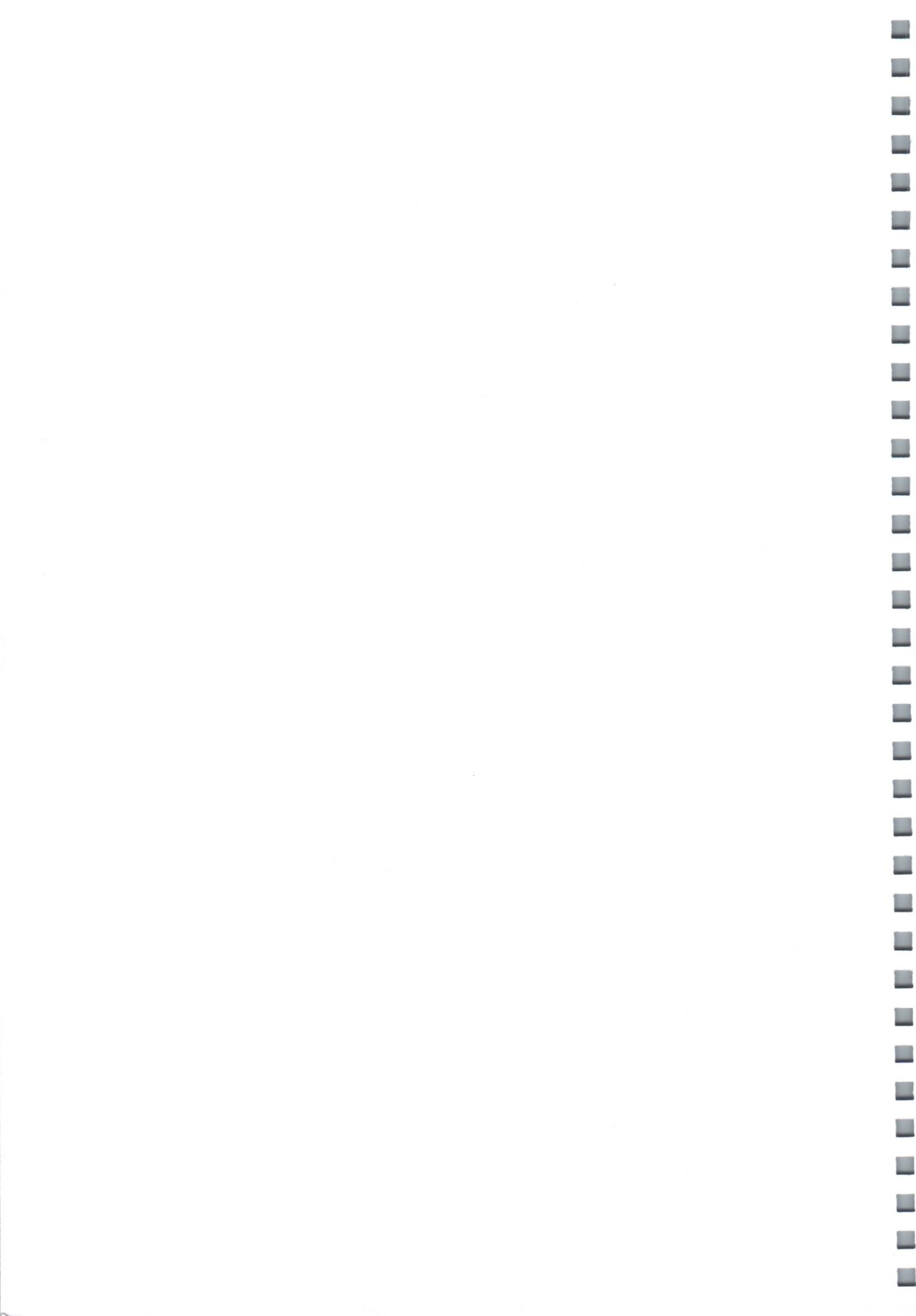
12 tháng

7,00%

Bổ sung vốn lưu động

Nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn và quyền khai thác đá tại mỏ Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

258.937.201.132

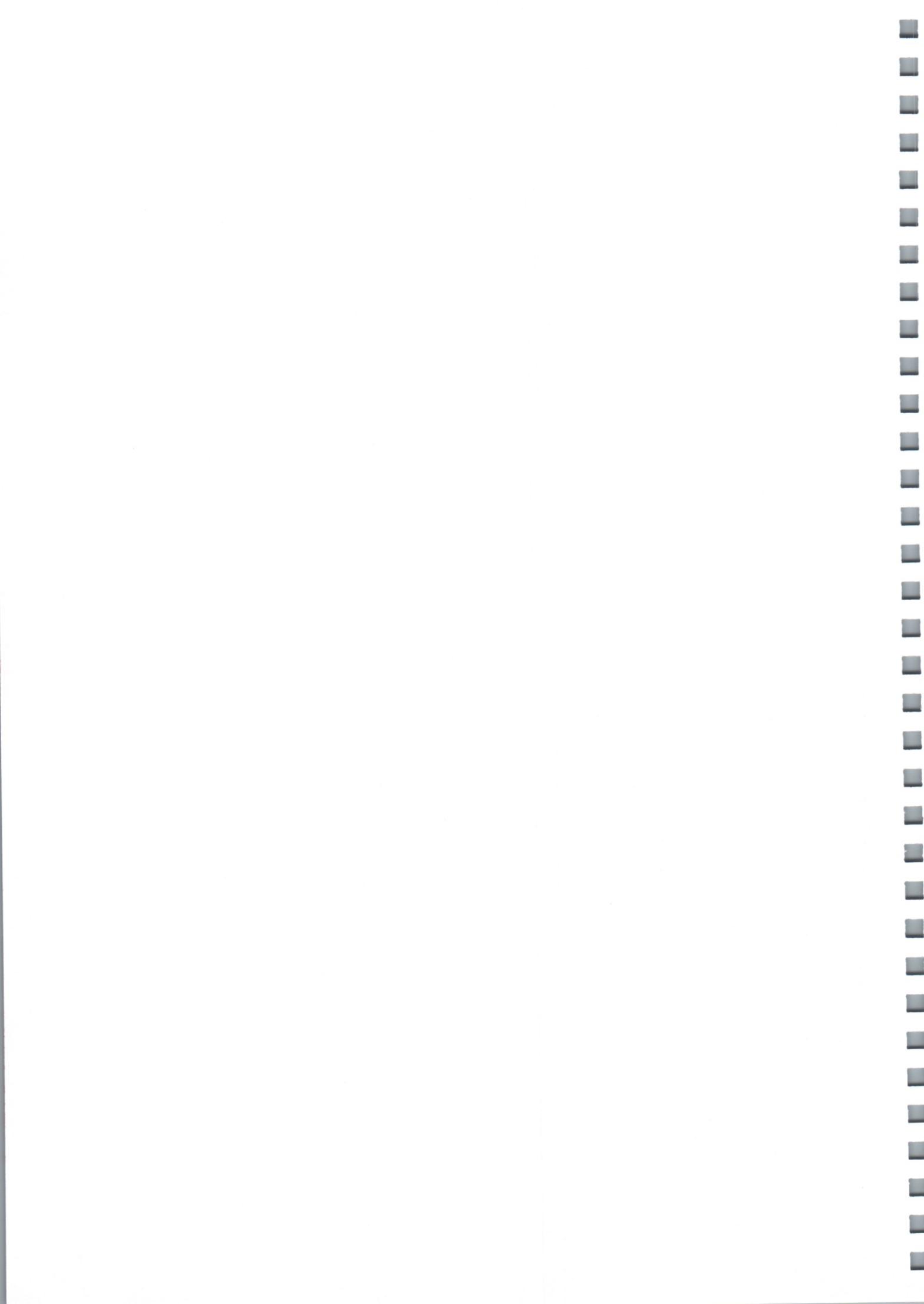


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay ngắn hạn** (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|-----------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--|
| Ngân hàng VietinBank | 23.000.000.000 | 12 tháng | 02/10/2021 | 9,00% | Bổ sung vốn lưu động. | Trái phiếu phát hành bởi ngân hàng Vietinbank với tổng mệnh giá là 23 tỷ đồng. |
| Các công ty Chứng khoán | 321.877.073.337 | 12 tháng | | 8,50%-12,50% | Đầu tư chứng khoán. | Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - CII: 19.301.620 cổ phiếu - NBB: 23.691.510 cổ phiếu. |
| Các công ty và cá nhân khác | 359.626.196.770 | <= 12 tháng | | 8,00%-12,00% | Bổ sung vốn lưu động. | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo. |

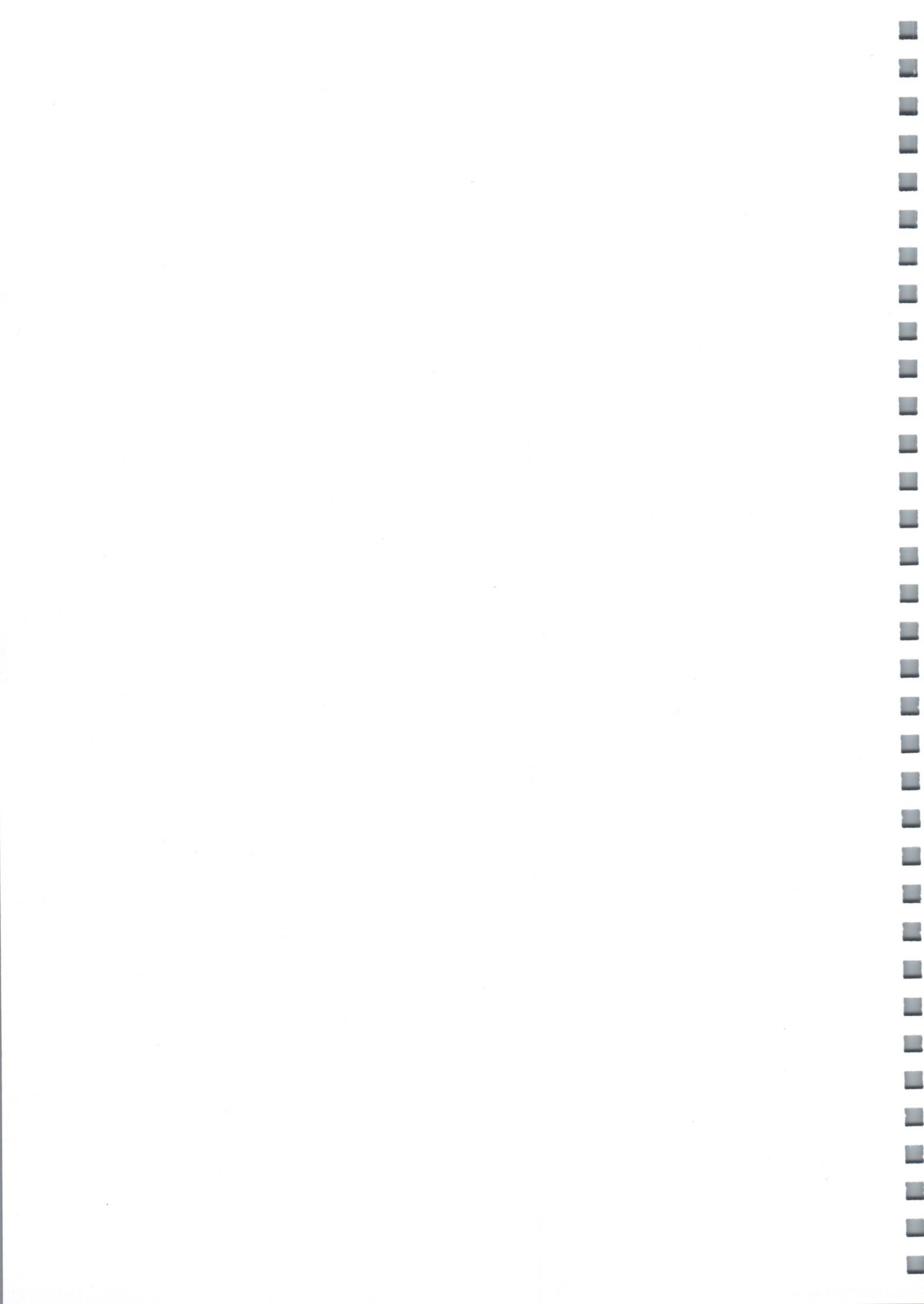


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 31/12/2020 | | Phát sinh trong năm | | 01/01/2020 | |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | 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 |
| 22. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo) | | | | | | |
| b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn | | | | | | |
| Vay dài hạn | 6.560.709.545.566 | 6.560.709.545.566 | 1.672.631.413.170 | 1.601.522.091.994 | 6.562.783.557.433 | 6.562.783.557.433 |
| Ngân hàng Vietinbank | 3.555.001.711.129 | 3.555.001.711.129 | - | 111.899.204.728 | 3.666.900.915.857 | 3.666.900.915.857 |
| Ngân hàng BIDV | 1.446.631.178.295 | 1.446.631.178.295 | 83.431.282.884 | 907.735.144.196 | 2.270.935.039.607 | 2.270.935.039.607 |
| Ngân hàng TPBank | 845.151.003.898 | 845.151.003.898 | 805.075.619.273 | 439.081.822.070 | 479.157.206.695 | 479.157.206.695 |
| Ngân hàng VPBank | 268.040.952.238 | 268.040.952.238 | 223.356.644.500 | 20.000.000.000 | 64.684.307.738 | 64.684.307.738 |
| Ngân hàng HDBank | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | - | - |
| Ngân hàng ACB | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 | - | - | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 |
| Ngân hàng ADB | 3.847.316.014 | 3.847.316.014 | - | 1.099.234.000 | 4.946.550.014 | 4.946.550.014 |
| Vay các cá nhân và tổ chức khác | 1.024.848.439.013 | 1.024.848.439.013 | 510.767.866.513 | 121.706.687.000 | 635.787.259.500 | 635.787.259.500 |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới | (674.811.055.021) | (674.811.055.021) | | | (601.627.721.978) | (601.627.721.978) |
| Nợ thuế tài chính | 130.389.613 | 130.389.613 | - | 562.285.716 | 650.893.327 | 650.893.327 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng | 650.893.327 | 650.893.327 | - | 562.285.716 | 1.213.179.043 | 1.213.179.043 |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới | (520.503.714) | (520.503.714) | | | (562.285.716) | (562.285.716) |

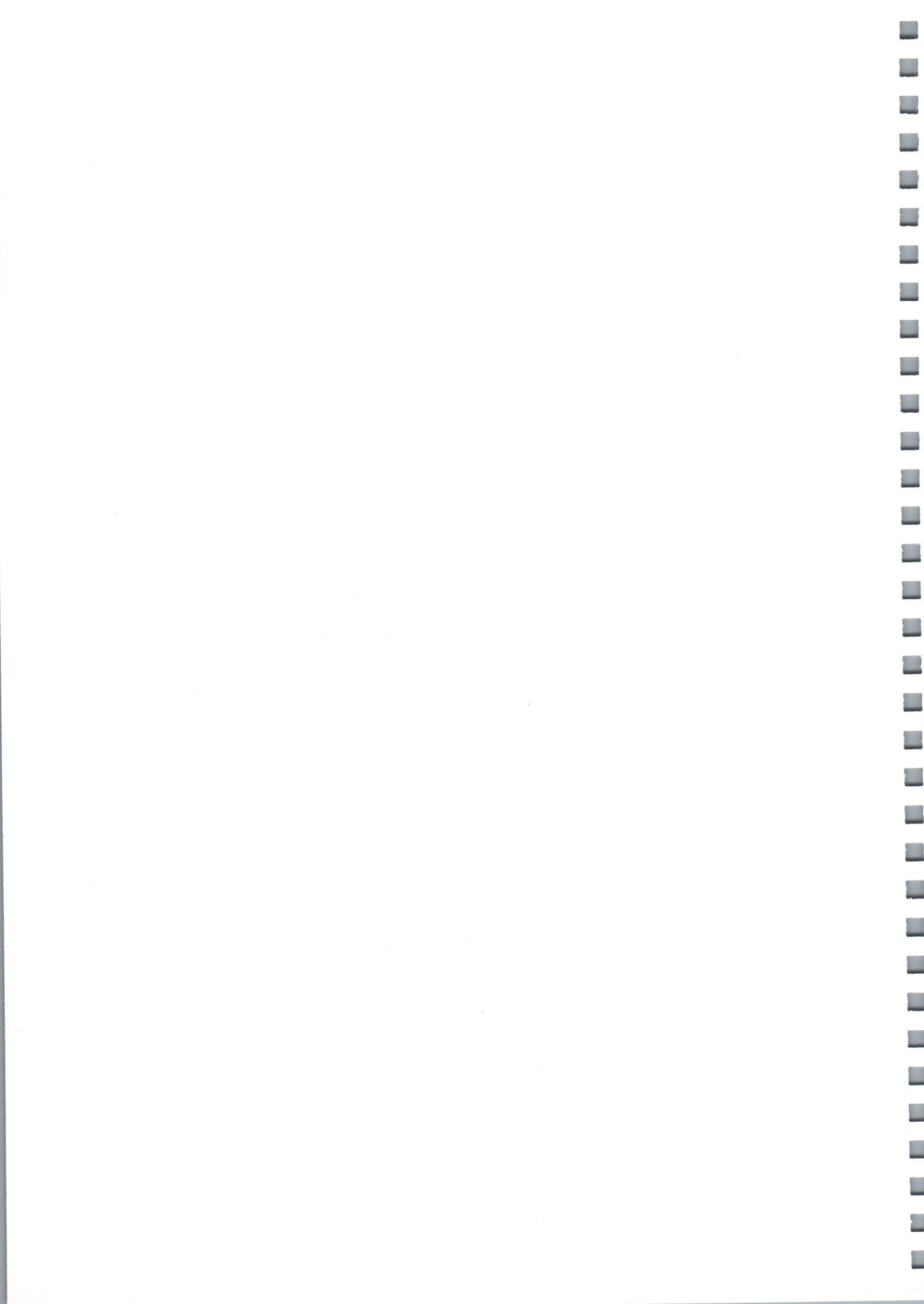


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)

| | Phát sinh trong năm | | | | 01/01/2020 | |
|--|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 31/12/2020 | Giá trị có khả năng thanh toán VND | Tăng VND | Giảm VND | | Giá trị VND |
| Trái phiếu phát hành | 6.714.483.071.614 | 6.774.876.000.000 | 4.970.552.913.675 | 2.823.090.597.000 | 2.230.779.999.376 | 2.266.000.000.000 |
| Trái phiếu CIIBOND2020_02 | 1.994.749.999.999 | 2.000.000.000.000 | 1.994.749.999.999 | - | - | - |
| Trái phiếu CI1012029_G | 1.122.350.549.382 | 1.150.000.000.000 | 3.456.181.328 | - | 1.118.894.368.054 | 1.150.000.000.000 |
| Trái phiếu CIIBOND2020-04 | 797.866.666.666 | 800.000.000.000 | 797.866.666.666 | - | - | - |
| Trái phiếu CII-H-20-23-006 | 538.450.757.575 | 550.000.000.000 | 538.450.757.575 | - | - | - |
| Trái phiếu CIIB2024009 | 475.500.000.000 | 500.000.000.000 | 475.500.000.000 | - | - | - |
| Trái phiếu CII_C_BOND2020 | 387.796.000.000 | 393.876.000.000 | 387.796.000.000 | - | - | - |
| Trái phiếu CII_Bond2019_01 | 368.606.403.000 | 370.000.000.000 | - | 1.393.597.000 | 370.000.000.000 | 370.000.000.000 |
| Trái phiếu BOND.CII.2020.01 | 294.375.000.000 | 300.000.000.000 | 294.375.000.000 | - | - | - |
| Trái phiếu CII052022 | 258.063.750.000 | 261.000.000.000 | 1.957.500.000 | - | - | - |
| Trái phiếu CIIBOND2020-01 | 249.375.000.000 | 250.000.000.000 | 249.375.000.000 | - | 256.106.250.000 | 261.000.000.000 |
| Trái phiếu CIIBOND2020_03 | 217.827.620.000 | 220.000.000.000 | 217.827.620.000 | - | - | - |
| Trái phiếu CII072022 | 197.999.999.999 | 200.000.000.000 | 1.333.333.332 | - | - | - |
| Trái phiếu CII 102021 | 198.125.000.000 | 200.000.000.000 | 2.500.000.000 | - | 196.666.666.667 | 200.000.000.000 |
| Trái phiếu phát hành cho VIB | 84.240.699.995 | 85.000.000.000 | 759.300.000 | 85.000.000.000 | 168.481.399.995 | 170.000.000.000 |
| Trái phiếu CII 41401 | 7.808.000.000 | 7.808.000.000 | - | 277.000.000 | 8.085.000.000 | 8.085.000.000 |
| Trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2017 cho RAM | - | - | - | 1.392.020.000.000 | 1.392.020.000.000 | 1.392.020.000.000 |
| Trái phiếu CIIBOND2019-04 | - | - | 3.005.554.775 | 800.000.000.000 | 796.994.445.225 | 800.000.000.000 |
| Trái phiếu CII122020 | - | - | 1.600.000.000 | 300.000.000.000 | 298.400.000.000 | 300.000.000.000 |
| Trái phiếu CII_Bond2018_01 | - | - | - | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Trái phiếu CII_Bond2019_02 | - | - | - | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Trái phiếu BOND2018_02 | - | - | - | 14.400.000.000 | 14.400.000.000 | 14.400.000.000 |
| Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới | (478.652.375.002) | (512.808.000.000) | - | - | (2.814.893.130.565) | (2.829.505.000.000) |
| Cộng vay và nợ dài hạn | 13.275.323.006.793 | 13.335.715.935.179 | 6.643.184.326.845 | 4.425.174.974.710 | 8.794.214.450.136 | 8.829.434.450.760 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

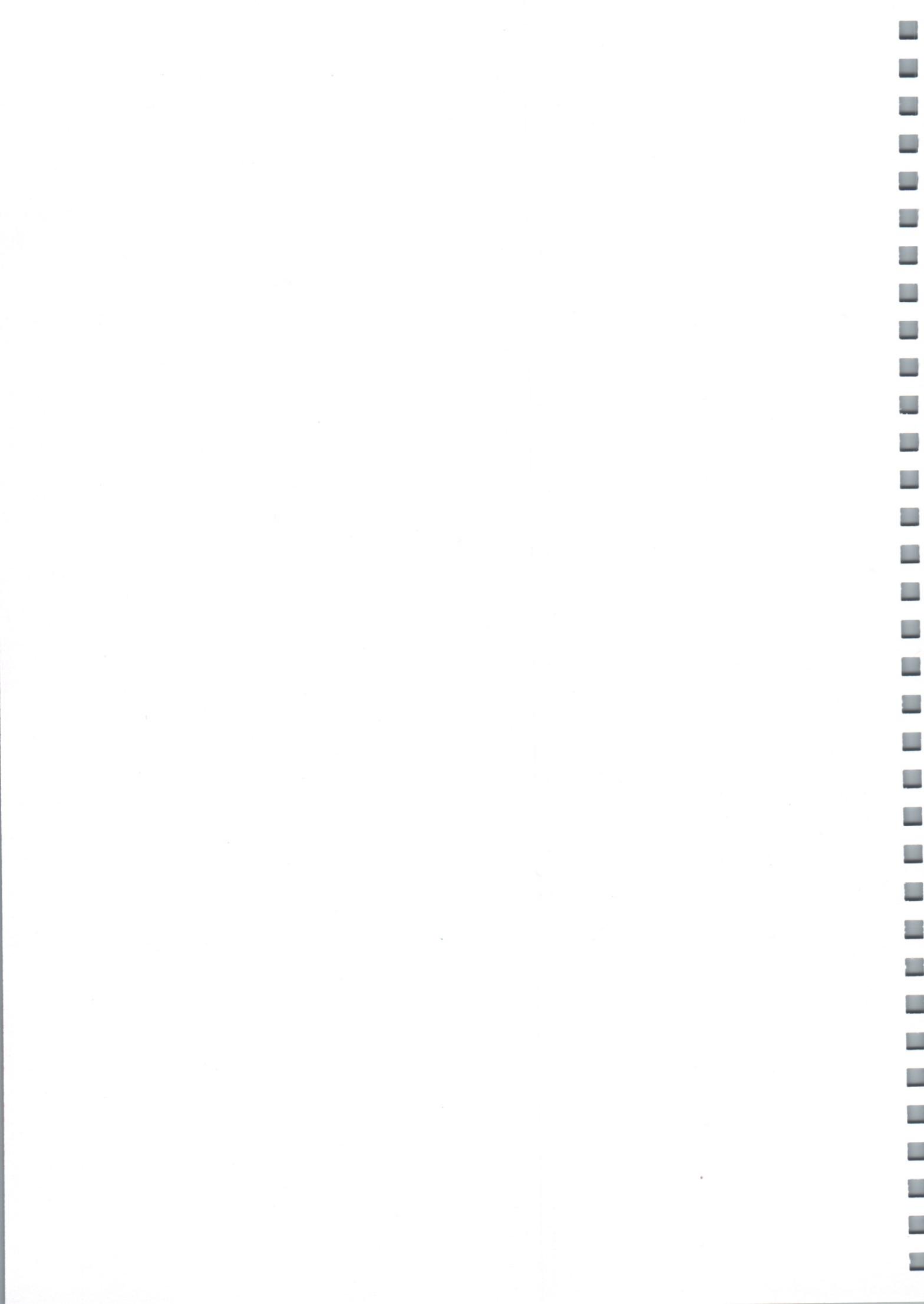
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:**

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Trong vòng một năm | 675.331.558.735 | 602.190.007.694 |
| Trong năm thứ hai | 1.146.535.903.997 | 964.248.416.759 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 2.792.274.046.265 | 1.150.893.043.164 |
| Sau năm năm | 2.622.029.984.917 | 4.448.292.990.837 |
| | 7.236.171.493.914 | 7.165.624.458.454 |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | (675.331.558.735) | (602.190.007.694) |
| Cộng | 6.560.839.935.179 | 6.563.434.450.760 |

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Trong vòng một năm | 512.808.000.000 | 2.829.505.000.000 |
| Trong năm thứ hai | 1.381.000.000.000 | 285.000.000.000 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 4.243.876.000.000 | 831.000.000.000 |
| Sau năm năm | 1.150.000.000.000 | 1.150.000.000.000 |
| | 7.287.684.000.000 | 5.095.505.000.000 |
| Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng | (512.808.000.000) | (2.829.505.000.000) |
| Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*) | (60.392.928.386) | (35.220.000.624) |
| Cộng | 6.714.483.071.614 | 2.230.779.999.376 |

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

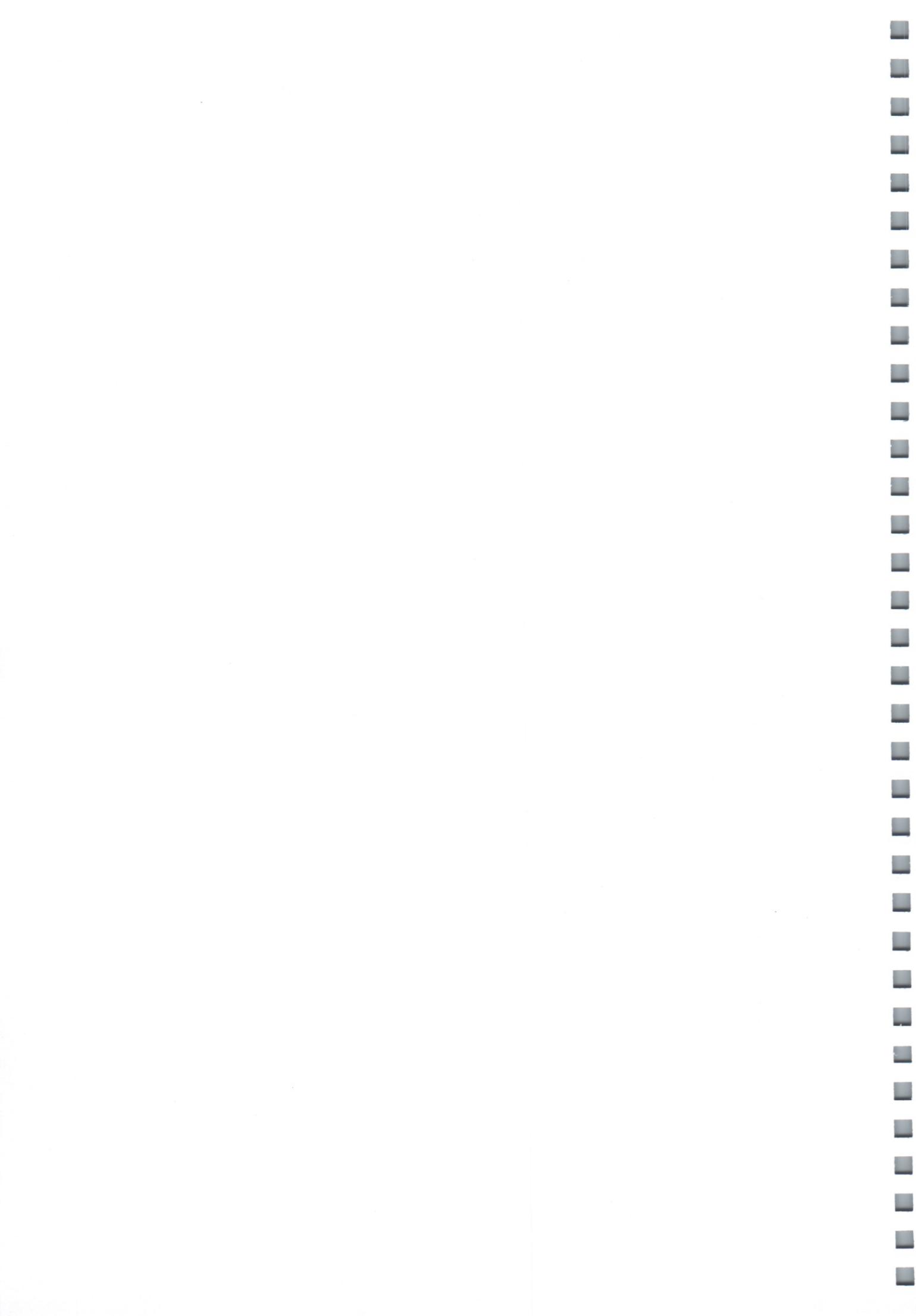
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|----------------------|--------------------------|--------------|--------------|---|---|---|-----------------|
| | | | | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10% | Lãi suất trong năm là 9,7%-10% | | |
| Ngân hàng Vietinbank | 1.675.786.972.974 | 15 năm | 31/12/2029 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10% | Đầu tư xây dựng Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức hợp đồng B.O.T. | Toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội, quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của dự án. | |
| | 1.244.273.132.143 | 15 năm | 13/02/2030 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 9,7%-10% | Đầu tư Dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T, giai đoạn 2. | Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ dự án. | |
| | 454.997.939.474 | 11 năm | 06/04/2026 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 9,1% và 9,8% theo từng khế ước | Tài trợ cho dự án Củ Chi. | Tài sản của dự án, các khoản thanh toán từ các giao dịch cho thuê, cung cấp sản phẩm của dự án, chuyển nhượng, tiền bảo hiểm, quyền kinh doanh và khai thác tài sản của dự án. | |
| | 164.419.666.538 | 15 năm | 28/06/2032 | | | | |
| | 15.524.000.000 | 9 năm | 01/12/2021 | Thả nổi, trong năm là 10% | Mua lại nhà máy cấp nước Đankia 2. | Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại xã Lát, huyện Lạc Dương và tại phường 7, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. | |
| | 3.555.001.711.129 | | | | | | |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

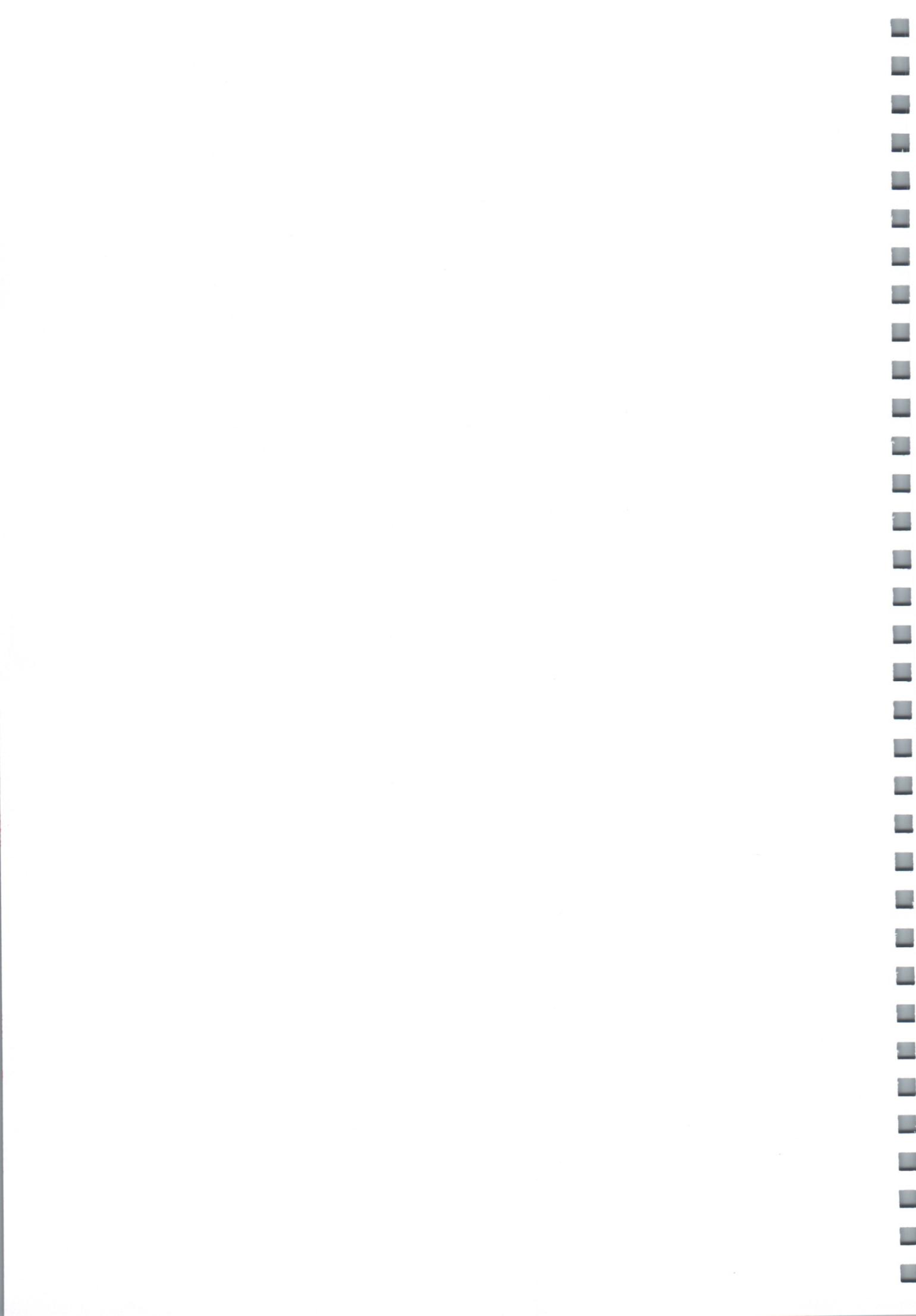
22. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

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

Thông tin bổ sung cho số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất trong năm | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|------------------|--------------------------|--------------|--------------|--|---|---|
| Ngân hàng BIDV | 824.257.342.712 | 12 năm | 14/06/2033 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 8,8%-9,9% | Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng Quốc Lộ 60. | Tất cả các nguồn thu từ dự án. |
| | 622.373.835.583 | 18 năm | 21/04/2032 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10,3%-11,5% | Tài trợ dự án B.O.T đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên. | Toàn bộ tài sản và quyền tài sản hình thành của dự án, quyền và lợi ích khác phát sinh từ hợp đồng B.O.T. |
| | 1.446.631.178.295 | | | | | |
| Ngân hàng TPBank | 328.682.300.319 | 8 năm | 29/07/2028 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10,5% | Đầu tư dự án đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận. | Quyền thu phí dự án "Nâng cấp, mở rộng đường ĐT 741 tỉnh Bình Dương"; Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG; Toàn bộ cổ phần của Công ty CIIBR tại Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình; Toàn bộ cổ phần của Công ty CIIBR tại Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu; Ký quỹ bằng tiền gửi 15.000.000.000 VND. |
| | 179.367.000.000 | 3 năm | 25/10/2023 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10,5% | Tài trợ khoản vay của Ngân hàng BIDV năm 2015 để mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG | |
| | 34.008.699.681 | 3 năm | 20/11/2023 | Thả nổi, lãi suất trong năm là 10,5% | Tài trợ kinh phí trung tu đường ĐT741 tỉnh Bình Dương | Quyền quản lý và thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T và nguồn thu hợp pháp từ các dịch vụ khác trên tuyến đường thu phí hoàn vốn đầu tư dự án. |





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------------------------|--|---|
| Ngân hàng TPBank | 53.711.445.114 | 48 tháng | 23/01/2023 | Thả nổi, trong năm là 10%-12,2% | Thanh toán các chi phí liên quan đến dự án Diamond Riverside. | Quyền tài sản và toàn bộ nguồn thu phát sinh từ dự án Diamond Riverside. |
| | 145.000.000.000 | 24 tháng | | 10,00% | Bù đắp và hoàn vốn phục vụ hoạt động đầu tư các dự án bất động sản. | Quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ và giáo dục tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. |
| | 20.053.672.639 | 2 năm | 30/09/2021 | Thả nổi, trong năm là 9,8%-11,2% | Tài trợ cho dự án đầu tư xây dựng căn hộ tại số 152 Điện Biên Phủ, P.25, Q.Bình Thạnh. | Tài sản đảm bảo bao gồm: Toàn bộ vốn góp của CII trong Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ; toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BOT kết hợp BT Dự án đầu tư xây dựng Cao ốc Văn phòng tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; công trình trên đất trong tương lai của khối căn hộ và toàn bộ quyền phát sinh từ Dự án bao gồm các khoản phải thu, hợp đồng cho thuê văn phòng, tài sản cố định hình thành trong tương lai gắn liền với dự án và thừa đất khối căn hộ. |
| | 84.327.886.145 | 2 năm | 30/09/2021 | | Tài trợ cho Dự án xây dựng Cao ốc Văn phòng theo hình thức B.O.T kết hợp B.T tại số 152 Điện Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh. | |

845.151.003.898

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|------------------|------------------------|--------------|--------------|--|--|---|
| Ngân hàng VPBank | 223.356.644.500 | 2 năm | 25/07/2022 | Thả nổi, trong năm từ 10,80% đến 13,00% | Thực hiện dự án xây dựng và phát triển khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15 | Thế chấp bằng các Quyền sử dụng đất Lô 3.15; công trình đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai từ Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.15 "Thủ Thiêm River Park". |
| | 44.684.307.738 | 8 năm | 30/06/2022 | Thả nổi, lãi suất trong năm từ 9,8% đến 10,19% | Đầu tư nhà máy nước Pleiku. | Quyền sử dụng đất tại thôn 3, xã Biển Hồ, Thành phố Pleiku; toàn bộ tài sản của dự án nhà máy cấp nước công suất 30.000 m ³ /ngày tại Thành phố Pleiku; quyền đòi nợ từ việc bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Gia Lai. |
| | 268.040.952.238 | | | | | |
| Ngân hàng HDBank | 50.000.000.000 | 3 năm | 06/10/2023 | 11,00% | Thị công Dự án khu nhà ở chung cư dựng tại Lô 3.2 thuộc Khu chức năng số 03 trong khu đô thị mới Thủ Thiêm | Thế chấp bằng Công trình đã hình thành và hình thành trong tương lai (Dự án Khu nhà ở chung cư tại Lô 3.2) |
| Ngân hàng ACB | 42.000.000.000 | 5 năm | 30/12/2022 | 10,50% | Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Diamond Riverside. | Ba tầng thương mại dịch vụ ở Block B, tòa nhà Carina Plaza, Chủ sở hữu là Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh. |

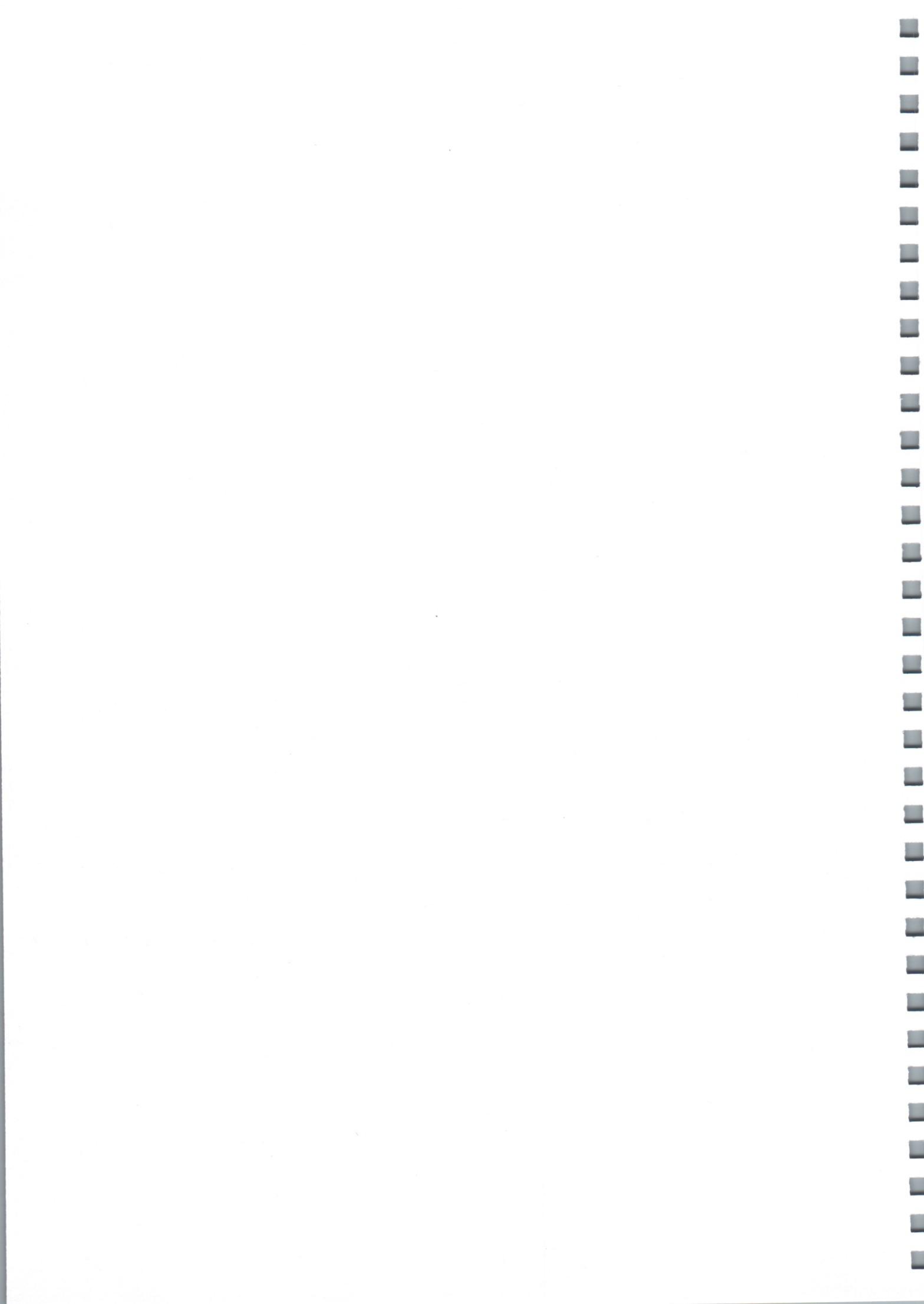
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 số dư nợ vay dài hạn (tiếp theo)

| Bên cho vay | Số dư | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Lãi suất vay | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|---------------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------------|--|---|
| Ngân hàng ADB | 3.847.316.014 | 18 năm | 01/06/2024 | 0,00% | Thực hiện Dự án nâng cấp và cải tạo hệ thống cấp nước và vệ sinh các thành phố, thị xã thuộc tỉnh Gia Lai. | Không có tài sản thế chấp, Bộ Tài Chính bảo lãnh. |
| Vay các cá nhân và tổ chức khác | 1.024.848.439.013 | < 3 năm | | Dao động từ 8,5%-13,50% | Bổ sung vốn lưu động và phục vụ cho hoạt động kinh doanh. | Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo. |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

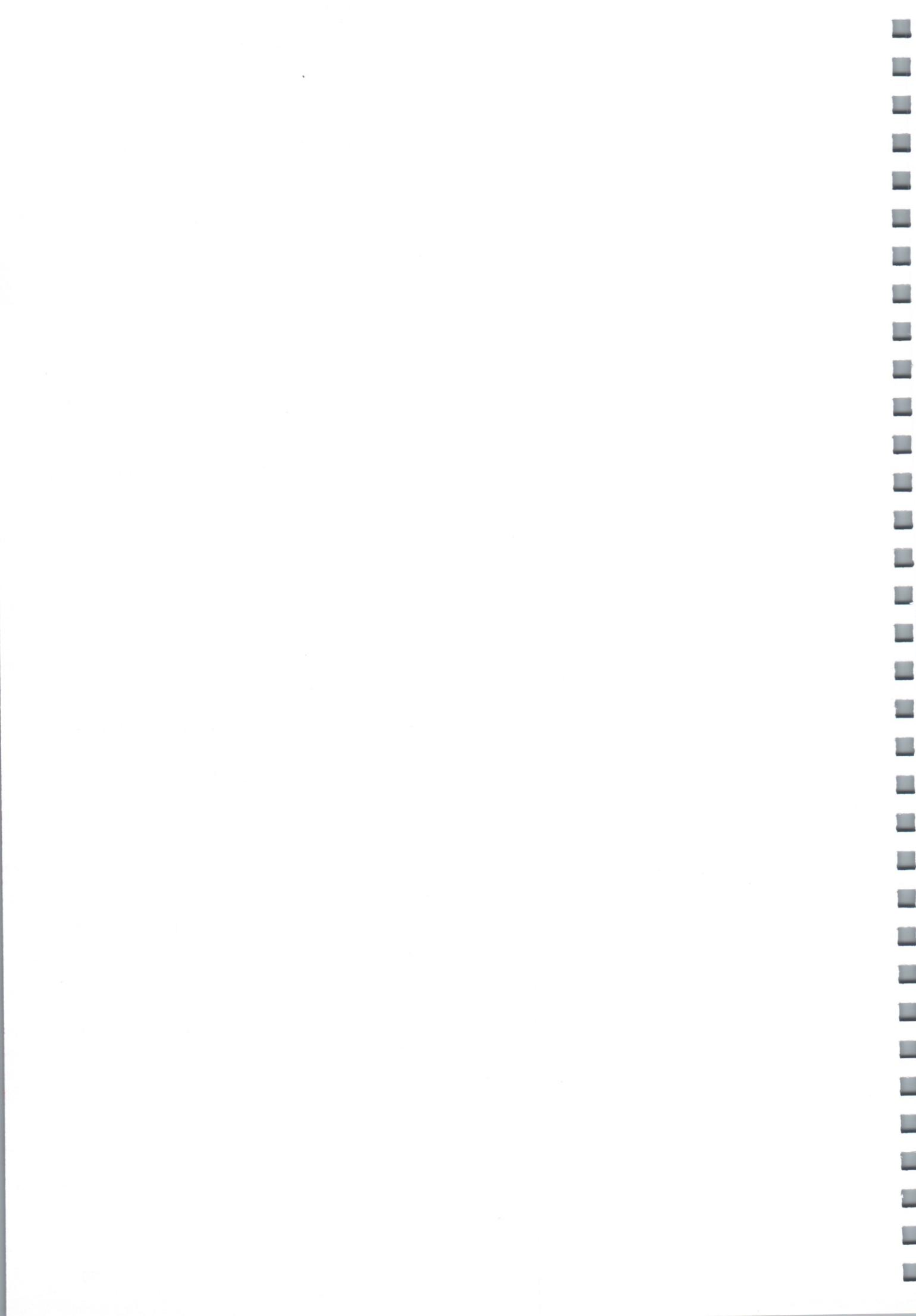
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;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

Trái phiếu CII012029_G với tổng mệnh giá phát hành là 1.150 tỷ VND

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 11.500.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 1 năm 2019;
- Kỳ hạn: 10 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 7,2%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho các dự án BOT trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd với thời hạn bảo lãnh là 10 năm.

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

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 800.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 28 tháng 7 năm 2020;
- Kỳ hạn: 36 tháng;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho kỳ đầu tiên là 11%/năm; các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu của kỳ xác định lãi suất đó cộng 3,85%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu, vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của CII.
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*Trái phiếu CII_BOND2019_01 với tổng mệnh giá phát hành là 370 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 370.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 25 tháng 2 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 12 tháng/lần, trả lãi sau;
- Tài sản đảm bảo: vốn góp của công ty con thuộc sở hữu của CII;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu BOND.CII.2020.01 với tổng mệnh giá phát hành là 300 tỷ VND

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 12 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.610.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 21 tháng 5 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 11%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng bình quân tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ tối đa không quá 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

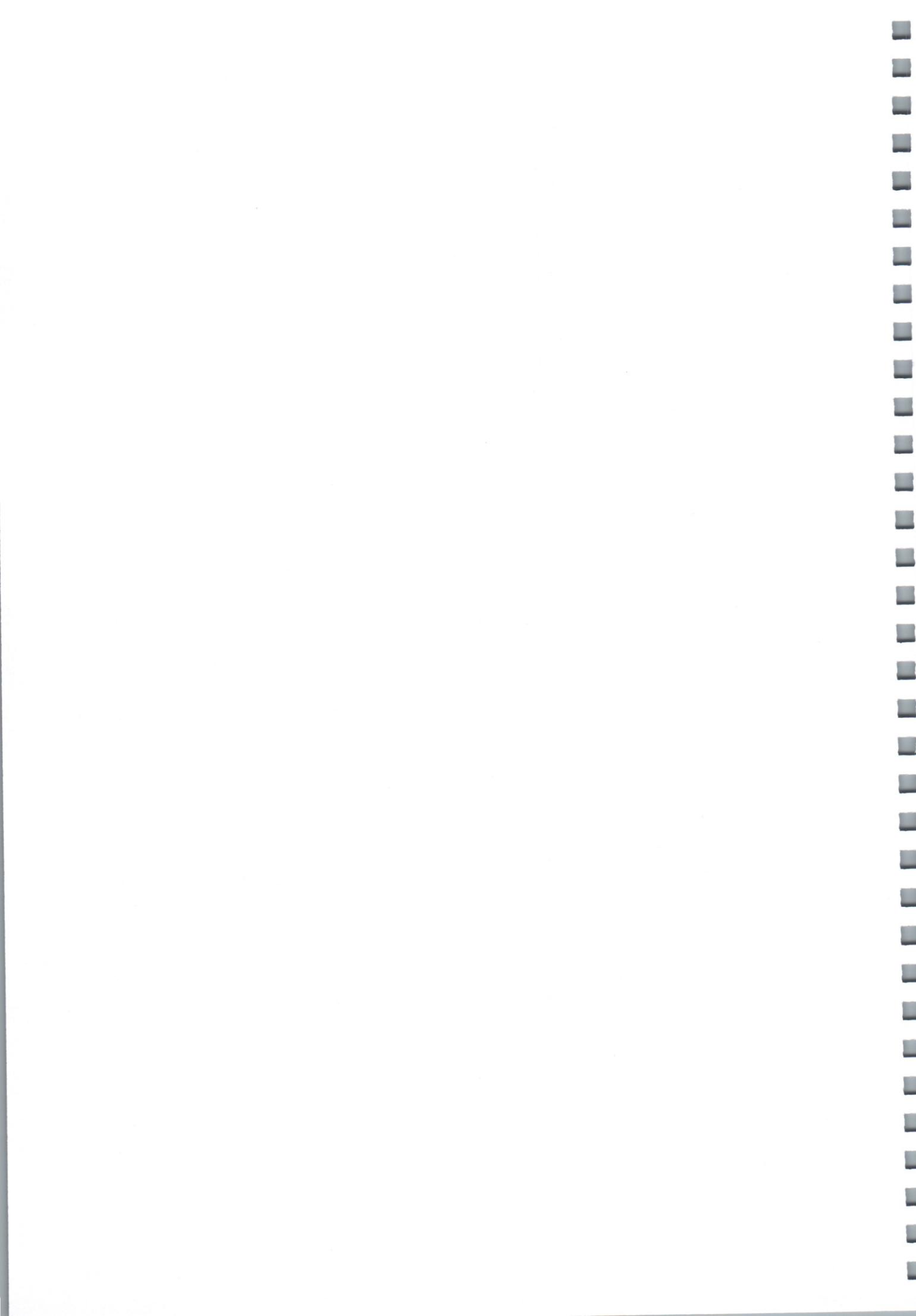
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.500;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 2 tháng 1 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái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

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.200;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 19 tháng 03 năm 2020;
- Kỳ hạn: 13 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: tiền lãi được thanh toán vào ngày đáo hạn, hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CIIO72022 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ VND

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 24 tháng 7 năm 2019;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 2 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)*Trái phiếu CII102021 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ VND*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; không có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: 24 tháng 10 năm 2019;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 4 kỳ tính lãi đầu là 11%/năm, các kỳ sau bằng lãi suất có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong + biên độ 4%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng VIB - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:

- Loại trái phiếu: trái phiếu thường không chuyển đổi;
- Mệnh giá: 380.000.000.000 VND;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 3 tháng một lần kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến khi hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến Trái phiếu;
- Lãi suất: Lãi suất trong 4 kỳ đầu tiên là 9%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh và được xác định bằng lãi huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của VIB + biên độ 2,8%/năm;
- Mục đích: 160 tỷ VND trái phiếu được sử dụng để đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi và 220 tỷ VND được sử dụng để góp vốn thành lập công ty con.

Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000 VND;
- Tổng mệnh giá phát hành: 1.081.846.000.000 VND;
- Thời gian phát hành: tháng 6 năm 2014
- Giá chào bán: 100% mệnh giá;
- Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty;
- Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành.
- Lãi trái phiếu: 12%/năm, được thanh toán 1 năm/lần kể từ ngày phát hành trái phiếu;
- Giá chuyển đổi: 11.000 VND/cổ phần;
- Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ;
- Ngày phát hành: ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Mục đích sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu để đầu tư vào Công ty con và các dự án của Công ty.

Công ty đã tiến hành 6 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 1.072.836, tương đương tổng mệnh giá là 1.072.836.000.000 VND, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 97.520.334 cổ phiếu. Giá trị còn lại của trái phiếu đã hết quyền chuyển đổi, sẽ được hoàn trả lại cho nhà đầu tư và được trình bày là một khoản nợ ngắn hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

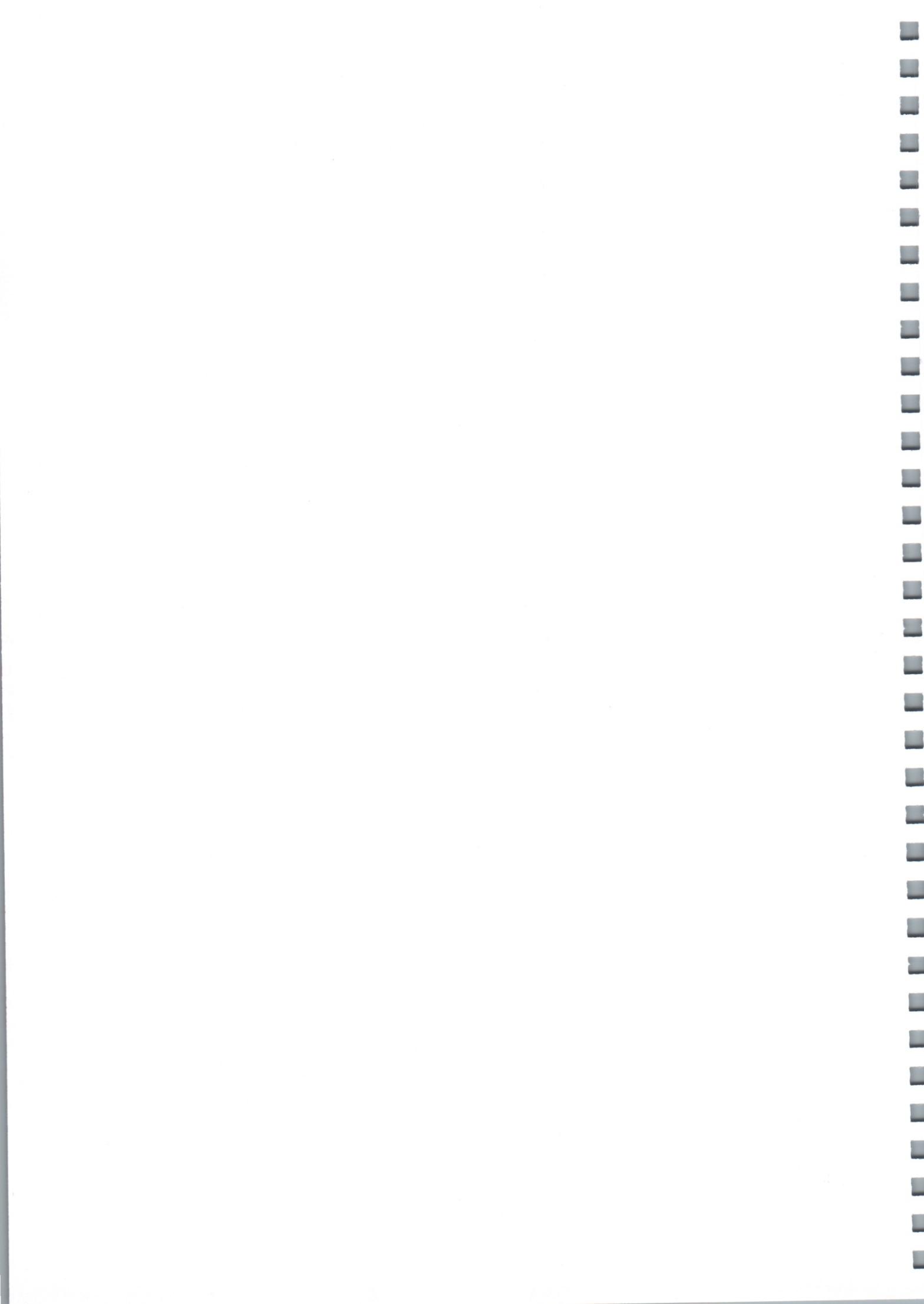
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**22. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung về tài sản thế chấp**

Phần vốn góp trong các công ty đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay, trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con bao gồm:

| Tên Công ty | Giá trị vốn góp |
|--|--------------------------|
| Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm | 1.500.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia | 751.300.000.000 |
| Cộng | 2.251.300.000.000 |

Số lượng cổ phiếu đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay, trái phiếu phát hành của Công ty và các công ty con bao gồm:

| Tên Công ty | Số lượng cổ phiếu |
|---|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII | 105.622.452 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy | 72.957.835 |
| Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn | 32.654.750 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII | 28.059.280 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội | 90.648.000 |
| Cộng | 329.942.317 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu 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 (Trình bày lại) VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) (Trình bày lại) VND | Tổng cộng VND |
|---|----------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|--|--------------------------|
| Tại ngày | 2.830.432.730.000 | 418.479.467.361 | 5.968.432.055 | (851.997.873.500) | 6.660.084.447 | 217.516.506.623 | 2.361.191.108.664 | 2.725.232.942.798 | 7.713.483.398.448 |
| Chuyển đổi trái phiếu | 1.248.790.000 | 125.210.000 | - | - | - | - | - | - | 1.374.000.000 |
| Kết chuyển quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | - | 5.968.432.055 | (5.968.432.055) | - | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | 147.145.531.905 | 311.798.116.119 | 458.943.648.024 |
| Hợp nhất công ty con trong năm (Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (41.712.577.612) | (444.246.679.355) | (485.959.256.967) |
| Trích các quỹ trong năm | - | - | - | - | - | 11.735.721.680 | (22.250.296.144) | (15.243.941.082) | (25.758.515.546) |
| Thanh lý công ty con | - | - | - | - | - | (1.318.694.019) | - | (147.263.982.227) | (148.582.676.246) |
| Tăng/(giảm) khác | - | 3.320.629 | - | - | - | 399.440.104 | (9.931.631.194) | 6.745.064.952 | (2.783.805.509) |
| Tại ngày | 2.831.681.520.000 | 424.576.430.045 | - | (851.997.873.500) | 6.660.084.447 | 228.332.974.388 | 2.434.439.690.283 | 3.551.264.730.635 | 8.624.957.556.298 |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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)

| Tại ngày | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu VND | Cổ phiếu quỹ (i) VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại) VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI) (Trình bày lại) VND | Tổng cộng VND |
|--|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|---|--------------------------|
| 01/01/2020 | 2.831.681.520.000 | 424.576.430.045 | - | (851.997.873.500) | 6.660.084.447 | 228.332.974.388 | 2.434.439.690.283 | 3.551.264.730.635 | 8.624.957.556.298 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | 253.922.923.594 | 218.100.709.817 | 472.023.633.411 |
| Mua cổ phiếu quỹ trong năm | - | - | - | (175.510.116.869) | - | - | - | - | (175.510.116.869) |
| (Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con | - | - | - | - | - | - | (37.746.893.677) | (254.318.678.682) | (292.065.572.359) |
| Công ty con mua cổ phiếu quỹ trong năm | - | - | - | - | - | - | (16.366.872.780) | (343.155.843.057) | (359.522.715.837) |
| Hợp nhất công ty con trong năm | - | - | - | - | - | - | - | 298.830.167 | 298.830.167 |
| NCI góp thêm vốn vào công ty con | - | - | - | - | - | - | - | 103.157.600 | 103.157.600 |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (238.838.282.000) | (173.046.452.861) | (411.884.734.861) |
| Trích các quỹ trong năm | - | - | - | - | - | 17.619.576.041 | (77.040.870.700) | (12.624.172.319) | (72.045.466.978) |
| Thoái vốn công ty con | - | (3.320.629) | - | - | - | - | - | (4.298.086.860) | (4.298.086.860) |
| Tặng/(giảm) khác | - | - | - | - | - | - | (7.892.264.466) | 11.450.899.202 | 3.555.314.107 |
| Tại ngày 31/12/2020 | 2.831.681.520.000 | 424.573.109.416 | - | (1.027.507.990.369) | 6.660.084.447 | 245.952.550.429 | 2.310.477.430.254 | 2.993.775.093.642 | 7.785.611.797.819 |

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện mua thành công 9.000.000 cổ phiếu quỹ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

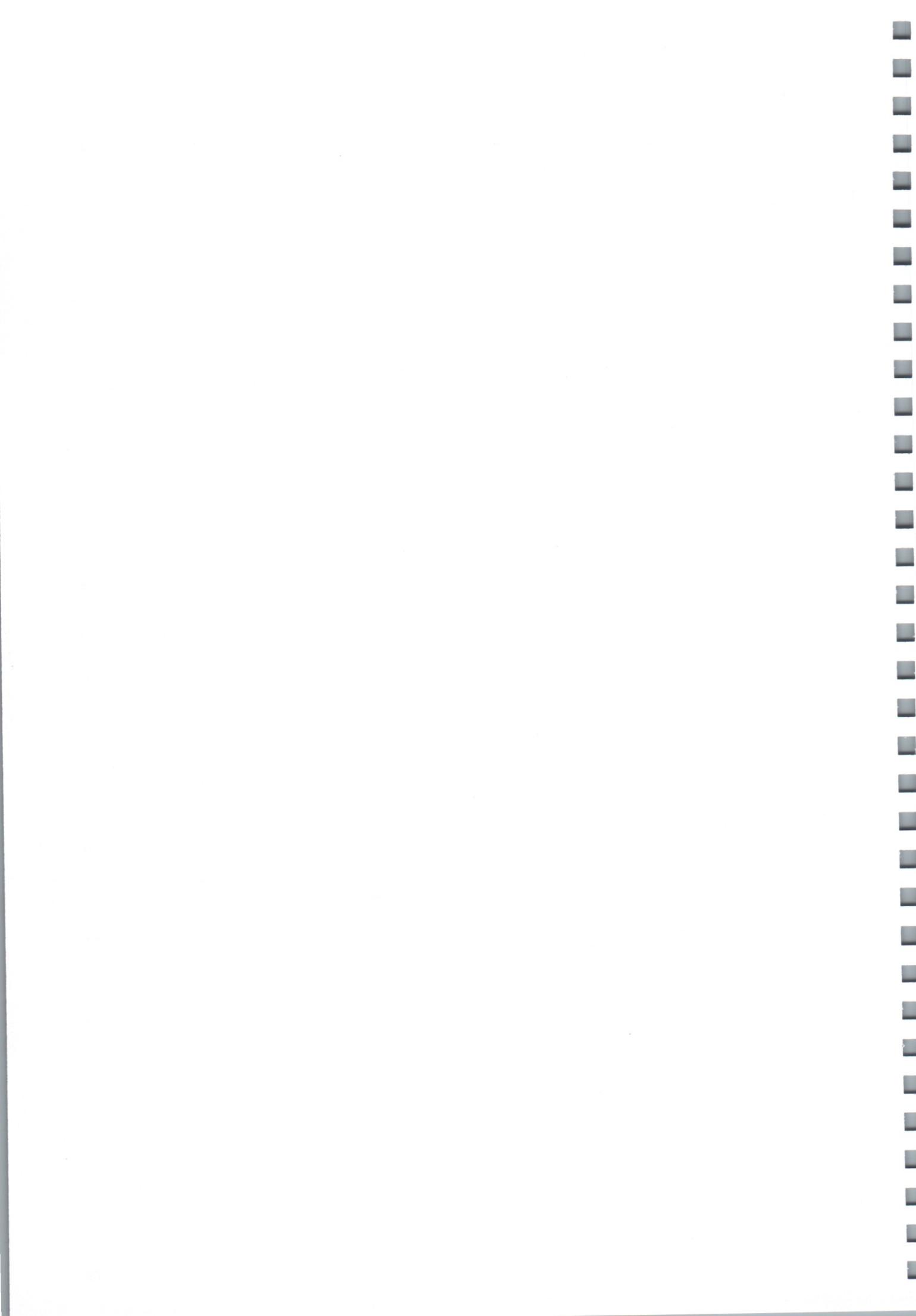
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**23. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b. Cổ phiếu**

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|--------------|--------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 283.168.152 | 283.168.152 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng | 283.168.152 | 283.168.152 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 283.168.152 | 283.168.152 |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ) | (44.329.870) | (35.329.870) |
| + Cổ phiếu phổ thông | (44.329.870) | (35.329.870) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 238.838.282 | 247.838.282 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 238.838.282 | 247.838.282 |

c. Cổ tức

Cổ tức năm 2019 đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 ngày 2 tháng 6 năm 2020 phê duyệt với tỷ lệ 12%. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã chi trả cổ tức đợt 1 năm 2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu (1 cổ phiếu được nhận 1.000 đồng).

Cổ tức năm 2020 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ 16%. Tùy thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định việc chi trả cổ tức 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 2020.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản | 3.758.866.459.057 | 442.352.131.774 |
| Doanh thu thu phí giao thông | 723.594.912.726 | 722.325.161.820 |
| Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình | 642.684.840.579 | 208.966.966.314 |
| Doanh thu cung cấp nước sạch | 186.639.613.348 | 166.564.894.036 |
| Doanh thu bán hàng | 52.109.765.660 | 143.875.314.110 |
| Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T | - | 111.275.322.591 |
| Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước | 10.499.862.237 | 7.610.939.274 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 34.010.340.779 | 45.755.109.194 |
| | 5.408.405.794.386 | 1.848.725.839.113 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T | (20.499.760.616) | (20.309.398.448) |
| Hàng bán bị trả lại | (13.814.369.250) | (14.094.754.800) |
| Giảm giá hàng bán | - | (1.160.564.174) |
| | (34.314.129.866) | (35.564.717.422) |
| Doanh thu thuần | 5.374.091.664.520 | 1.813.161.121.691 |

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

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | 640.942.747.584 | 83.678.048.182 |
|--|-----------------|----------------|

2. Giá vốn hàng bán

| | 2020 VND | 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản | 3.061.812.073.704 | 333.442.049.426 |
| Giá vốn hoạt động thu phí giao thông | 252.225.320.446 | 230.031.574.928 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình | 622.726.172.862 | 179.715.172.838 |
| Giá vốn cung cấp nước sạch | 205.963.022.584 | 198.126.676.891 |
| Giá vốn hàng đã bán | 49.205.402.934 | 143.732.098.570 |
| Giá vốn xây dựng theo hợp đồng B.T | - | 111.275.322.591 |
| Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước | 9.925.086.925 | 9.053.048.827 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác | 27.528.410.490 | 37.534.794.028 |
| Cộng | 4.229.385.489.945 | 1.242.910.738.099 |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 2020 VND | 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán (i) | 546.910.076.012 | 760.495.602.424 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 388.017.678.280 | 180.416.776.455 |
| Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng BOT | 286.215.011.015 | 200.935.875.692 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 54.622.280.000 | 14.747.599.696 |
| Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng BOT | 38.204.480.617 | - |
| Lãi từ thanh lý công ty con | 30.116.658.607 | - |
| Lãi chậm thanh toán | 16.877.041.096 | - |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã phát sinh | 431.850.823 | 2.621.130 |
| Doanh thu tài chính khác | 389.331.606 | - |
| Cộng | 1.361.784.408.056 | 1.156.598.475.397 |

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 | 159.343.978.437 | 96.818.948.288 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp | 46.440.000.000 | 10.320.000.000 |
| Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê | 497.157.203 | - |
| Cộng | 206.281.135.640 | 107.138.948.288 |

(i) Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính phát sinh trong năm bao gồm:

- Lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm với giá trị là 533.243.662.212 đồng;
- Lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ với giá trị là 13.496.000.000 đồng;
- Lãi từ kinh doanh chứng khoán với giá trị là 170.413.800 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

| | 2020 VND | 2019 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí lãi vay | 901.113.135.134 | 729.269.062.304 |
| Chi phí hợp tác đầu tư dự án (*) | 194.012.329.133 | - |
| Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu | 93.170.398.983 | 64.072.044.806 |
| Chi phí mua lại trái phiếu | 5.104.119.340 | 225.384.326.170 |
| Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính | 2.103.521.600 | 15.845.081.190 |
| Lỗ do hợp nhất/thoái vốn công ty con | - | 51.359.816.550 |
| Chênh lệch tỷ giá do đánh giá các khoản nợ ngoại tệ cuối năm | 9.593.998 | 34.840.734.976 |
| Chi phí tài chính khác | 19.195.726.311 | 17.218.252.640 |
| Cộng | 1.214.708.824.499 | 1.137.989.318.636 |

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

| | | |
|--|--------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp | 172.000.000 | 43.000.000 |
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận | - | 2.650.384.766 |
| Cộng | 172.000.000 | 2.693.384.766 |

(*) Chi tiết chi phí hợp tác đầu tư dự án:

| | | |
|-------------------------------|------------------------|----------|
| Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh (i) | 114.115.801.695 | - |
| Dự án Diamond Riverside (ii) | 79.896.527.438 | - |
| Cộng | 194.012.329.133 | - |

(i) Đây là khoản lợi nhuận dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City liên quan đến việc hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh như đã trình bày tại Thuyết minh số V.7.

(ii) Đây là khoản lợi nhuận mà Công ty phân chia cho cá nhân tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Diamond Riverside, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Chi phí bán hàng

| | 2020 VND | 2019 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Chi phí môi giới, hoa hồng | 120.362.451.776 | 3.424.952.596 |
| Chi phí nhân viên | 24.545.461.875 | 29.189.264.954 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 505.393.092 | 505.556.641 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác | 11.619.181.128 | 7.079.235.190 |
| Cộng | 157.032.487.871 | 40.199.009.381 |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 117.599.365.829 | 126.841.044.042 |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng | 3.421.649.937 | 3.924.237.716 |
| 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 | 77.813.020.765 | 104.362.690.169 |
| Thuế, phí và lệ phí | 2.612.992.847 | 2.018.577.230 |
| Chi phí dự phòng | 41.056.236.601 | 12.676.953.593 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 25.678.430.505 | 25.564.801.638 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 238.611.024.026 | 238.611.024.025 |
| Chi phí bằng tiền khác | 26.202.932.422 | 28.396.112.624 |
| Cộng | 532.995.652.932 | 542.395.441.037 |

7. Thu nhập khác

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) VND |
| Thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản | 14.000.000.000 | - |
| Thu phạt vi phạm hợp đồng và chậm thanh toán | 9.349.909.510 | 21.392.846.421 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 1.471.354.400 | 426.368.085 |
| Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư | - | 255.000.000.000 |
| Phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước | - | 200.000.000.008 |
| Lãi từ giao dịch mua giá rẻ | - | 21.801.763.471 |
| Thu nhập khác | 15.326.051.262 | 1.779.217.626 |
| Cộng | 40.147.315.172 | 500.400.195.611 |

8. Chi phí khác

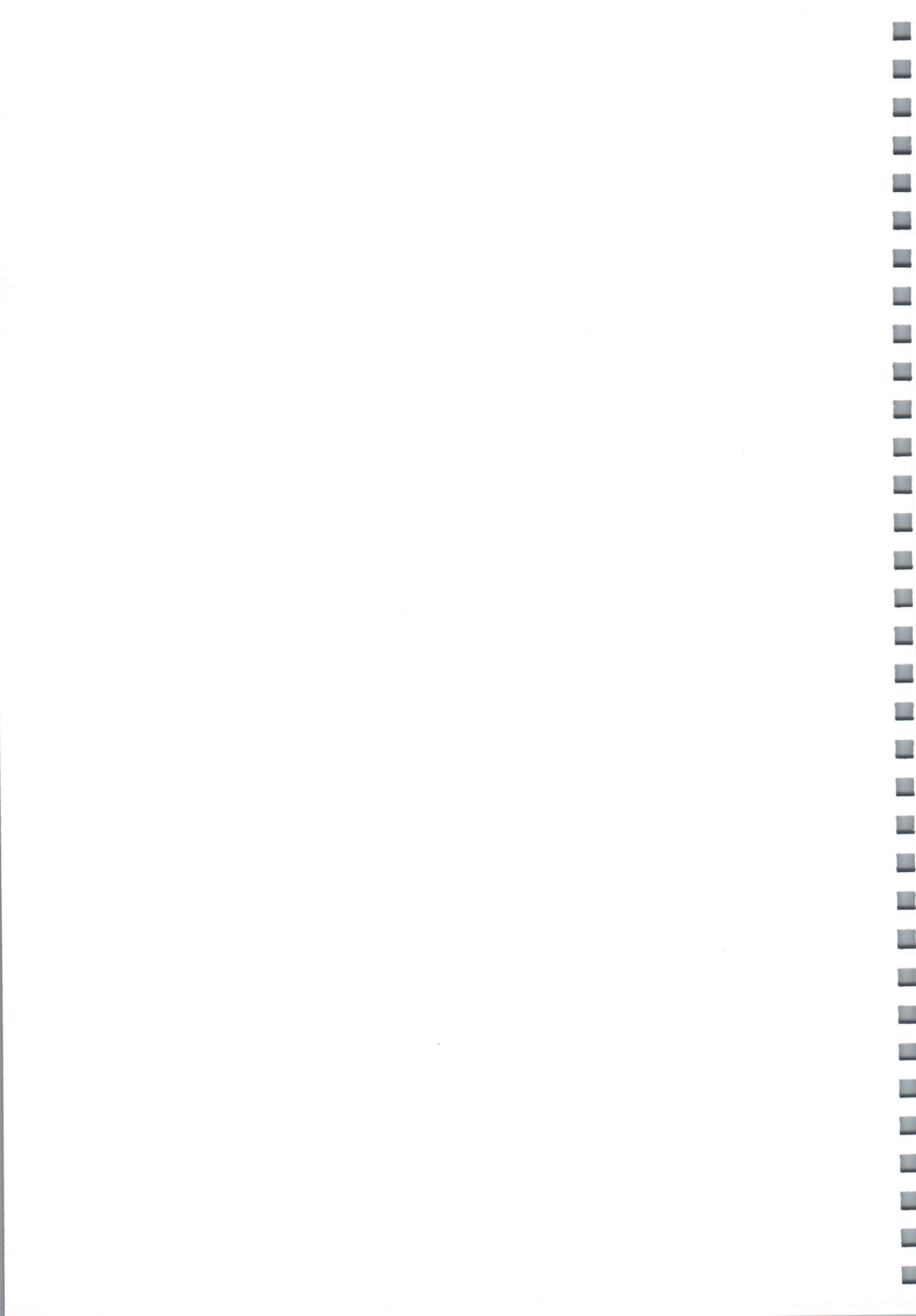
| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) VND |
| Các khoản phạt vi phạm hành chính, thuế | 9.918.070.099 | 16.292.623.484 |
| Các khoản phạt vi phạm hợp đồng | 2.146.272.883 | 40.000.000.000 |
| Lỗ thanh lý tài sản cố định | 7.301.934.617 | 2.262.907.124 |
| Chi phí thiết kế, thi công văn phòng đã chuyển | - | 2.938.696.999 |
| Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh | 4.441.637.776 | 9.815.391.933 |
| Cộng | 23.807.915.375 | 71.309.619.540 |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | 2020 VND | 2019 (Trình bày lại) VND |
|---|------------------------|--------------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 238.788.077.761 | 182.742.291.353 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | (13.292.703.419) | (6.840.738.568) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm trước | 306.947.085 | 2.173.531.206 |
| Cộng | 225.802.321.427 | 178.075.083.991 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

| | Năm 2020 | | Năm 2019 (Trình bày lại) | |
|---|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| | Hoạt động được ưu đãi thuế | Hoạt động không được ưu đãi thuế | Hoạt động được ưu đãi thuế | Hoạt động không được ưu đãi thuế |
| | VND | VND | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 279.410.255.225 | 342.613.768.506 | 243.910.906.411 | 215.992.730.864 |
| Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | 75.466.432.495 | 881.940.345.728 | 95.985.003.666 | 650.891.816.072 |
| Các khoản chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN | 84.742.035.536 | 293.461.659.511 | 60.276.930.299 | 375.974.388.086 |
| Phân bổ lợi thế thương mại và các khoản chi phí khác phát sinh khi hợp nhất | - | 495.154.738.501 | - | 334.632.343.641 |
| Lãi từ công ty liên doanh, liên kết | - | (3.931.006.605) | - | (24.547.971.269) |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | (54.622.280.000) | - | (17.686.452.000) |
| Các khoản lãi/lỗ khác bị loại trừ khi hợp nhất | (9.275.603.041) | 151.877.234.321 | 35.708.073.367 | (17.480.492.386) |
| Thu nhập chịu thuế | 354.876.687.720 | 1.224.554.114.234 | 339.895.910.077 | 866.884.546.936 |
| Lỗ năm trước mang sang | - | (109.491.456.587) | (23.178.040.021) | (13.171.175.218) |
| Thu nhập tính thuế | 354.876.687.720 | 1.115.062.657.647 | 316.717.870.056 | 853.713.371.718 |
| Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 10% | 354.876.687.720 | - | 316.717.870.056 | - |
| Thu nhập tính thuế chịu thuế suất 20% | - | 1.115.062.657.647 | - | 853.713.371.718 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 35.487.668.772 | 223.012.531.529 | 31.671.787.006 | 170.742.674.345 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn (i) | (6.110.000.505) | - | (6.423.452.316) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (i) | (11.377.236.555) | - | (12.423.321.177) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo NĐ 114/2020 (ii) | (3.580.762.881) | (12.753.064.039) | - | - |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (iii) | (33.235.656) | (13.259.467.763) | (6.840.738.568) | - |
| 1% Thuế TNDN tạm nộp từ tiền thu khách hàng mua bất động sản | - | 14.108.941.440 | - | (825.396.505) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm trước | - | 306.947.085 | - | 2.173.531.206 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 14.386.433.175 | 211.415.888.252 | 5.984.274.945 | 172.090.809.046 |

(i) Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T, B.T và các dự án kinh doanh nước sạch được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành. Cụ thể, thu nhập phát sinh từ các dự án đầu tư này được hưởng mức thuế suất ưu đãi là 10% trong vòng 15 năm, miễn thuế trong vòng 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

(ii) Một số công ty trong tập đoàn được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ tính thuế năm 2020 theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 3 tháng 8 năm 2020 áp dụng đối với các doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng.

(iii) Ngày 5 tháng 11 năm 2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ("NĐ 132") thay thế Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2020 và Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ngày 24 tháng 2 năm 2017 ("NĐ 20") về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết. Trong đó quy định tổng lãi tiền vay sau khi trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay phát sinh trong kỳ được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp không vượt quá 30% của EBITDA. NĐ 132 có hiệu lực áp dụng từ năm tài chính 2020 và cho phép các doanh nghiệp áp dụng hồi tố cho các năm 2017, 2018 và 2019. Phần chênh lệch giữa số thuế phát sinh khi áp dụng NĐ 132 so với NĐ 20 được phép giảm trừ vào số thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2020.

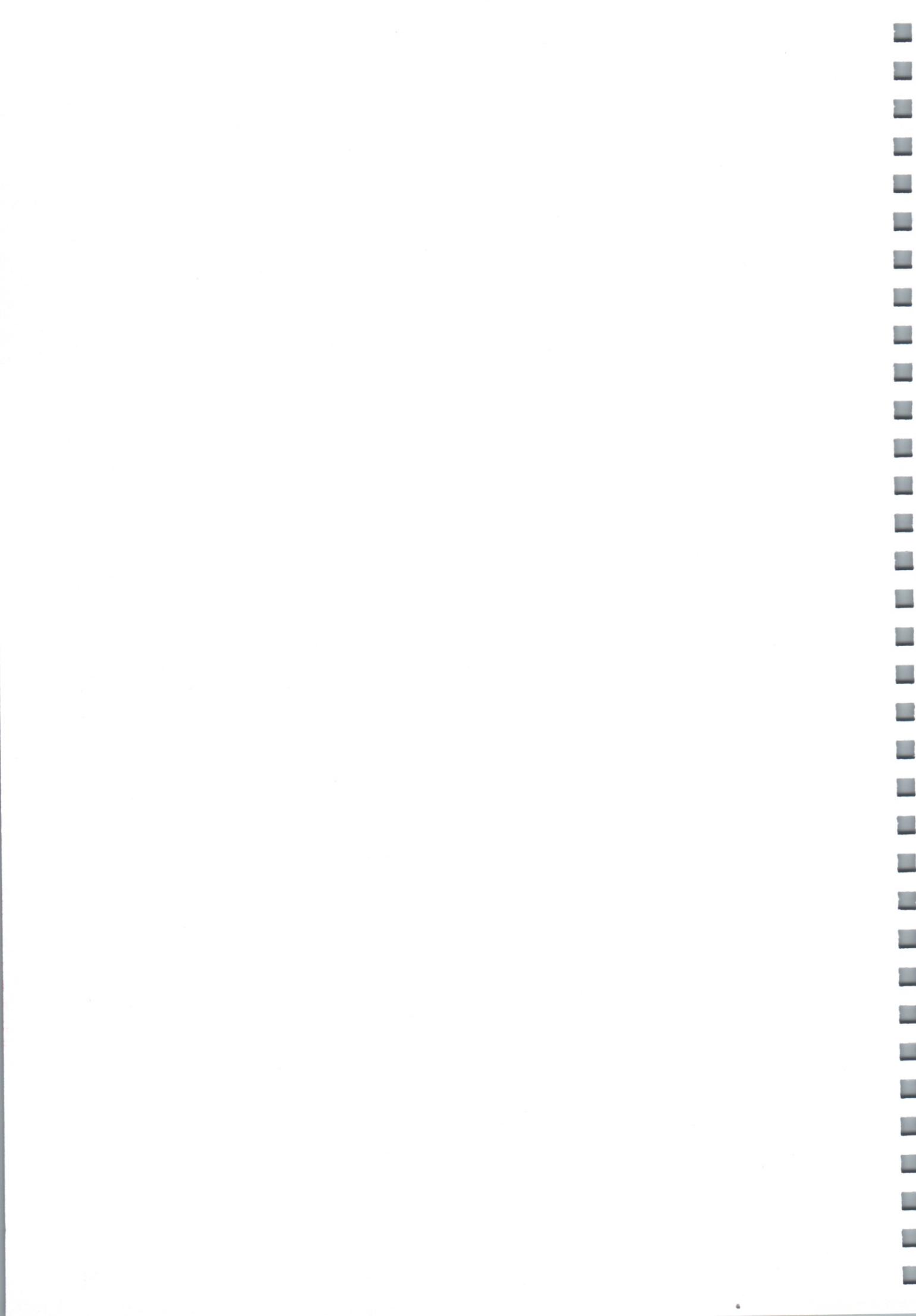
Việc áp dụng Nghị định 132 đã làm cho số thuế phải nộp trong năm 2017, 2018 và 2019 giảm đi số tiền là 13.292.703.419 đồng và được giảm trừ vào số thuế năm nay.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | 2020 VND | 2019 (Trình bày lại) VND |
|---|------------------------|--------------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 253.922.923.594 | 147.145.531.905 |
| Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | (12.696.146.180) | (9.792.186.871) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | 241.226.777.414 | 137.353.345.034 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm | 241.227.383 | 247.758.689 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.000 | 554 |

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 do ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố lợi nhuận do sai sót của năm trước (xem thêm tại Thuyết minh số VII.5).

Số trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay giảm trừ vào lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu được ước tính theo tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)**11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Yếu tố có tác động suy giảm đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty là các trái phiếu chuyển đổi. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định như sau:

| | 2020 VND | 2019 (Trình bày lại) VND |
|--|------------------------|--------------------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | 241.226.777.414 | 137.353.345.034 |
| Cộng lãi của trái phiếu chuyển đổi | - | 4.716.977.223 |
| Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | 241.226.777.414 | 142.070.322.257 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 241.227.383 | 247.778.751 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được chuyển đổi từ trái phiếu | - | 11.806.753 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm | 241.227.383 | 259.585.504 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | - | 547 |

Lãi suy giảm trên cổ phiếu của kỳ so sánh cũng đã được trình bày lại so với Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ so sánh do điều chỉnh lợi nhuận như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.10.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Các khoản công nợ tiềm tàng**

Ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”) chính thức trở thành công ty con của Công ty. Trước đó, vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”) - một công ty con do NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Từ năm 2018 đến 2020, Công ty Hùng Thanh với sự hỗ trợ tài chính từ NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 104.438.750.348 đồng (trình bày tại Thuyết minh V.5). Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

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

2. Báo cáo bộ phận

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty không báo cáo theo khu vực địa lý vì các hoạt động kinh doanh diễn ra tại các tỉnh thành trên cả nước không có sự tương đồng khi phân tích theo khu vực địa lý.

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

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 6 bộ phận như sau: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động duy tu, xây lắp; hoạt động kinh doanh hạ tầng nước; hoạt động kinh doanh bất động sản; hoạt động bán hàng do Công ty sản xuất và hoạt động cung cấp các dịch vụ hạ tầng cùng với một số dịch vụ khác.

Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- a) Hoạt động thu phí giao thông: Công ty thực hiện thu phí các phương tiện tham gia giao thông tại các trạm trên các tuyến đường được phép thu phí để hoàn vốn đầu tư vào các dự án như:
- + Trạm Cà Ná để hoàn vốn dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận;
 - + Trạm ĐT 741 để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng đường ĐT741, Bình Dương;
 - + Trạm Cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Rạch Miễu, nối liền tỉnh Bến Tre và Tiền Giang;
 - + Trạm Cầu Cổ Chiên để hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Cổ Chiên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)

- b) Hoạt động duy tu, bảo dưỡng và xây lắp: Thi công xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật; xây dựng và lắp đặt hệ thống đèn, điện chiếu sáng giao thông; duy tu, bảo dưỡng cầu đường.
- c) Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước: cung cấp, lắp đặt các thiết bị ngành nước, xử lý và cung cấp nước sạch.
- d) Hoạt động kinh doanh bất động sản: Xây dựng và bán căn hộ cho khách hàng, cho thuê văn phòng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- e) Hoạt động bán hàng: Công ty sản xuất và bán các thiết bị đèn, điện chiếu sáng giao thông.
- f) Hoạt động cung cấp dịch vụ: Cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh, thu phí giao thông hộ, cho thuê máy móc thiết bị...

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 6 bộ phận kinh doanh này. Kết quả kinh doanh của từng bộ phận được thể hiện như bảng dưới đây:



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

| Chỉ tiêu | Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T | | Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình | | Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước | | Hoạt động kinh doanh bất động sản | | Hoạt động bán hàng | | Cung cấp dịch vụ khác | | Loại trừ giao dịch nội bộ | | Cộng | |
|---|--|------------------------|--|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|-----|-----------------------|-----|---------------------------|-----|------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cung cấp ra bên ngoài | 703.095.152.110 | 642.684.840.579 | 197.139.475.585 | 3.758.866.459.057 | 38.295.396.410 | 34.010.340.779 | - | 5.374.091.664.520 | | | | | | | | |
| Cung cấp cho các bộ phận | - | 158.938.482.301 | - | 2.314.221.925 | - | 45.711.196.321 | (206.963.900.547) | - | | | | | | | | |
| Cộng | 703.095.152.110 | 801.623.322.880 | 197.139.475.585 | 3.761.180.680.982 | 38.295.396.410 | 79.721.537.100 | (206.963.900.547) | 5.374.091.664.520 | | | | | | | | |
| Giá vốn | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cung cấp ra bên ngoài | 252.225.320.446 | 622.726.172.862 | 215.888.109.509 | 3.061.812.073.704 | 49.205.402.934 | 27.528.410.490 | - | 4.229.385.489.945 | | | | | | | | |
| Cung cấp cho các bộ phận | 12.480.405.083 | 154.287.530.236 | - | - | - | 13.017.685.126 | (179.785.620.445) | - | | | | | | | | |
| Cộng | 264.705.725.529 | 777.013.703.098 | 215.888.109.509 | 3.061.812.073.704 | 49.205.402.934 | 40.546.095.616 | (179.785.620.445) | 4.229.385.489.945 | | | | | | | | |
| Lợi nhuận gộp bộ phận | 438.389.426.581 | 24.609.619.782 | (18.748.633.924) | 699.368.607.278 | (10.910.006.524) | 39.175.441.484 | (27.178.280.102) | 1.144.706.174.575 | | | | | | | | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Phần (lãi)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Thu nhập khác | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chi phí khác | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tổng lợi nhuận sau thuế | | | | | | | | | | | | | | | | 472.023.633.411 |

Doanh thu hoạt động tài chính
Chi phí tài chính
Phần (lãi)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết
Chi phí bán hàng
Chi phí quản lý doanh nghiệp
Thu nhập khác
Chi phí khác
Chi phí thuế TNDN hiện hành
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại
Tổng lợi nhuận sau thuế

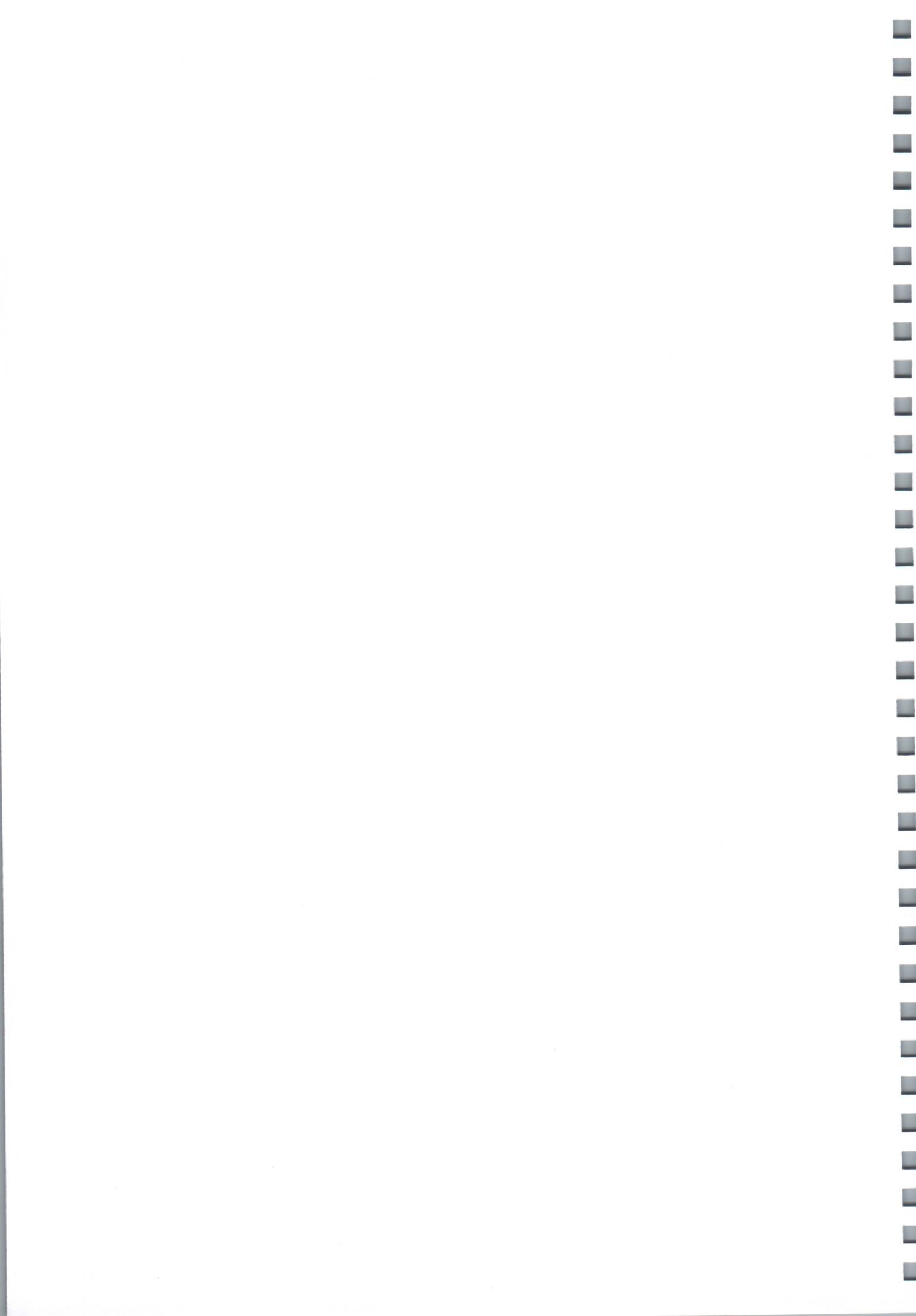
1.361.784.408.056
1.214.708.824.499
3.931.006.605
157.032.487.871
532.995.652.932
40.147.315.172
23.807.915.375
225.802.321.427
(75.801.931.107)
472.023.633.411

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận** (tiếp theo)**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

| Chỉ tiêu | Hoạt động thu phí giao thông theo hợp đồng B.O.T VND | Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lập công trình VND | Hoạt động kinh doanh hạ tầng nước VND | Hoạt động kinh doanh bất động sản VND | Hoạt động bán hàng VND | Cung cấp dịch vụ khác VND | Loại trừ giao dịch nội bộ VND | Cộng VND |
|---|---|---|--|--|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần | | | | | | | | |
| Cung cấp ra bên ngoài | 702.015.763.372 | 320.242.288.905 | 174.175.833.310 | 442.352.131.774 | 128.619.995.136 | 45.755.109.194 | - | 1.813.161.121.691 |
| Cung cấp cho các bộ phận | - | 363.088.646.903 | - | 2.888.210.231 | 11.290.868.182 | 29.221.091.652 | (406.488.816.968) | - |
| Cộng | 702.015.763.372 | 683.330.935.808 | 174.175.833.310 | 445.240.342.005 | 139.910.863.318 | 74.976.200.846 | (406.488.816.968) | 1.813.161.121.691 |
| Giá vốn | | | | | | | | |
| Cung cấp ra bên ngoài | 230.031.574.928 | 290.990.495.429 | 207.179.725.718 | 333.442.049.426 | 143.732.098.570 | 37.534.794.028 | - | 1.242.910.738.099 |
| Cung cấp cho các bộ phận | - | 350.244.865.089 | - | 7.635.380.016 | 10.123.083.220 | 7.031.255.287 | (375.034.583.612) | - |
| Cộng | 230.031.574.928 | 641.235.360.518 | 207.179.725.718 | 341.077.429.442 | 153.855.181.790 | 44.566.049.315 | (375.034.583.612) | 1.242.910.738.099 |
| Lợi nhuận gộp bộ phận | 471.984.188.444 | 42.095.575.290 | (33.003.892.408) | 104.162.912.563 | (13.944.318.472) | 30.410.151.531 | (31.454.233.356) | 570.250.383.592 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | | 1.156.598.475.397 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | (1.137.989.318.636) |
| Phần (lãi)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết | | | | | | | | 24.547.971.269 |
| Chi phí bán hàng | | | | | | | | (40.199.009.381) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | | | | (542.395.441.037) |
| Thu nhập khác | | | | | | | | 500.400.195.611 |
| Chi phí khác | | | | | | | | (71.309.619.540) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | | | (178.075.083.991) |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | | | | | (177.115.094.740) |
| Tổng lợi nhuận sau thuế | | | | | | | | 458.943.648.024 |



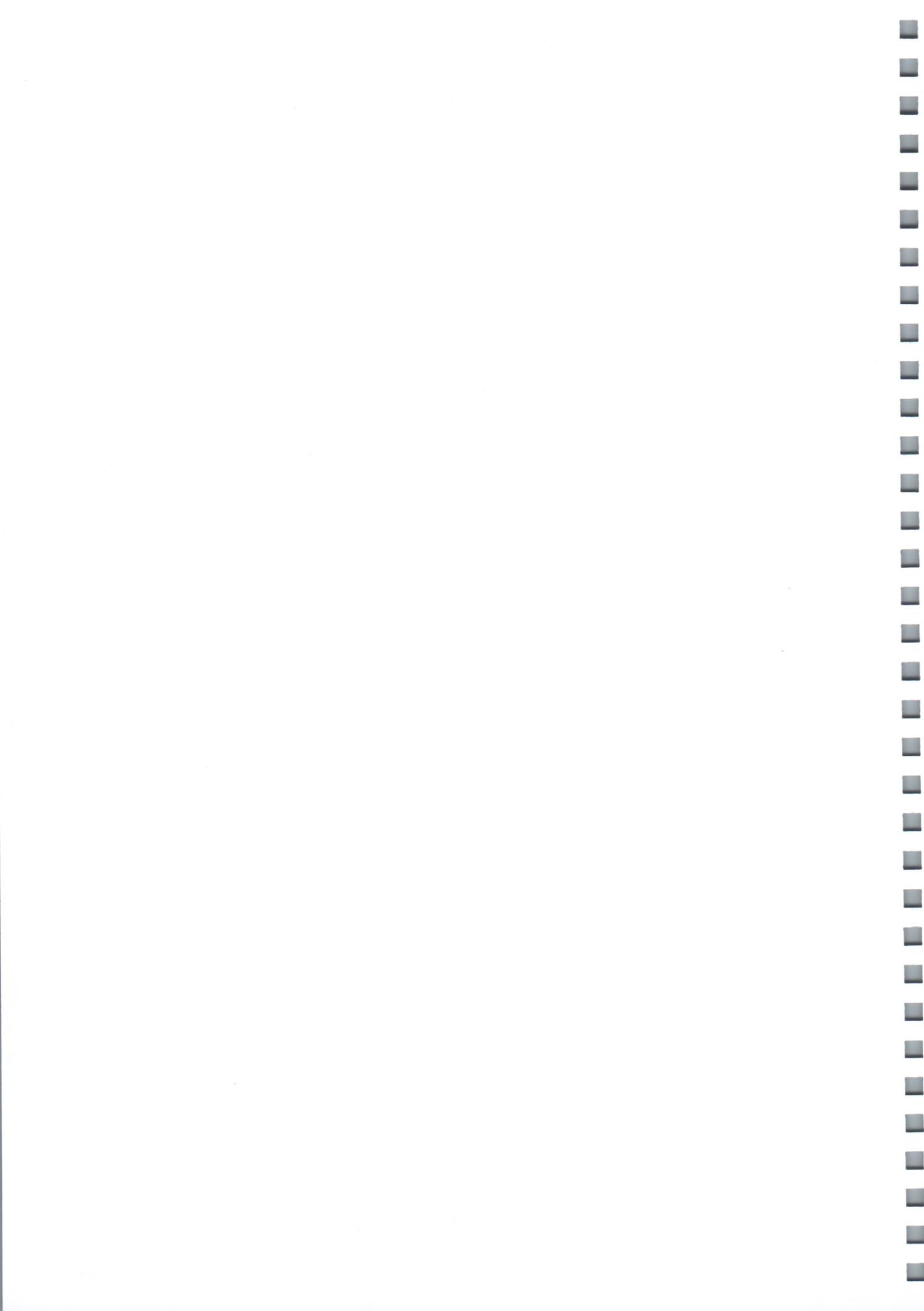
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**3. Giao dịch với các bên liên quan**

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

| | 2020 VND | 2019 VND | |
|--|---|-----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận | | | |
| Hỗ trợ vốn | 624.000.000.000 | 599.780.000.000 | |
| Góp vốn | 28.579.205.479 | - | |
| Thu hồi hỗ trợ vốn | - | 179.000.000.000 | |
| Cán trừ thu tiền thi công vào nợ vay | - | 130.980.409.900 | |
| Hoàn trả khoản hỗ trợ vốn | - | 25.484.965.262 | |
| Nhận hỗ trợ vốn | - | 25.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp | | | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 46.440.000.000 | 10.320.000.000 | |
| Cán trừ cổ tức phải thu và nợ vay phải trả | 25.800.000.000 | - | |
| Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê | | | |
| Chuyển tiền hỗ trợ vốn | - | 1.878.000.000 | |
| Tiền lương, phụ cấp, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm | | | |
| Họ và tên | Chức vụ | 2020 VND | 2019 VND |
| Ông Lê Vũ Hoàng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách | 2.754.401.111 | 1.083.795.555 |
| Ông Lê Quốc Bình | Tổng Giám đốc | 3.659.111.111 | 1.400.735.555 |
| Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm | Phó Tổng Giám đốc | 1.778.921.111 | 927.985.555 |
| Ông Nguyễn Văn Thành | Phó Tổng Giám đốc | 291.111.111 | 240.000.000 |
| Ông Dương Quang Châu | Giám đốc dự án hạ tầng | 1.255.861.111 | 938.583.055 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Trà | Giám đốc tài chính | 987.533.370 | 805.263.055 |
| Bà Nguyễn Quỳnh Hương | Giám đốc quản lý vốn | 1.310.111.111 | 820.263.055 |
| Ông Nguyễn Trường Hoàng | Giám đốc phát triển dự án | 756.301.111 | 225.555.555 |
| Bà Trần Yến Vy | Giám đốc hành chính - quản trị | 584.500.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp | Giám đốc kế hoạch hành chính | 318.111.111 | 770.263.055 |
| Cộng | | 13.695.962.258 | 7.212.444.440 |



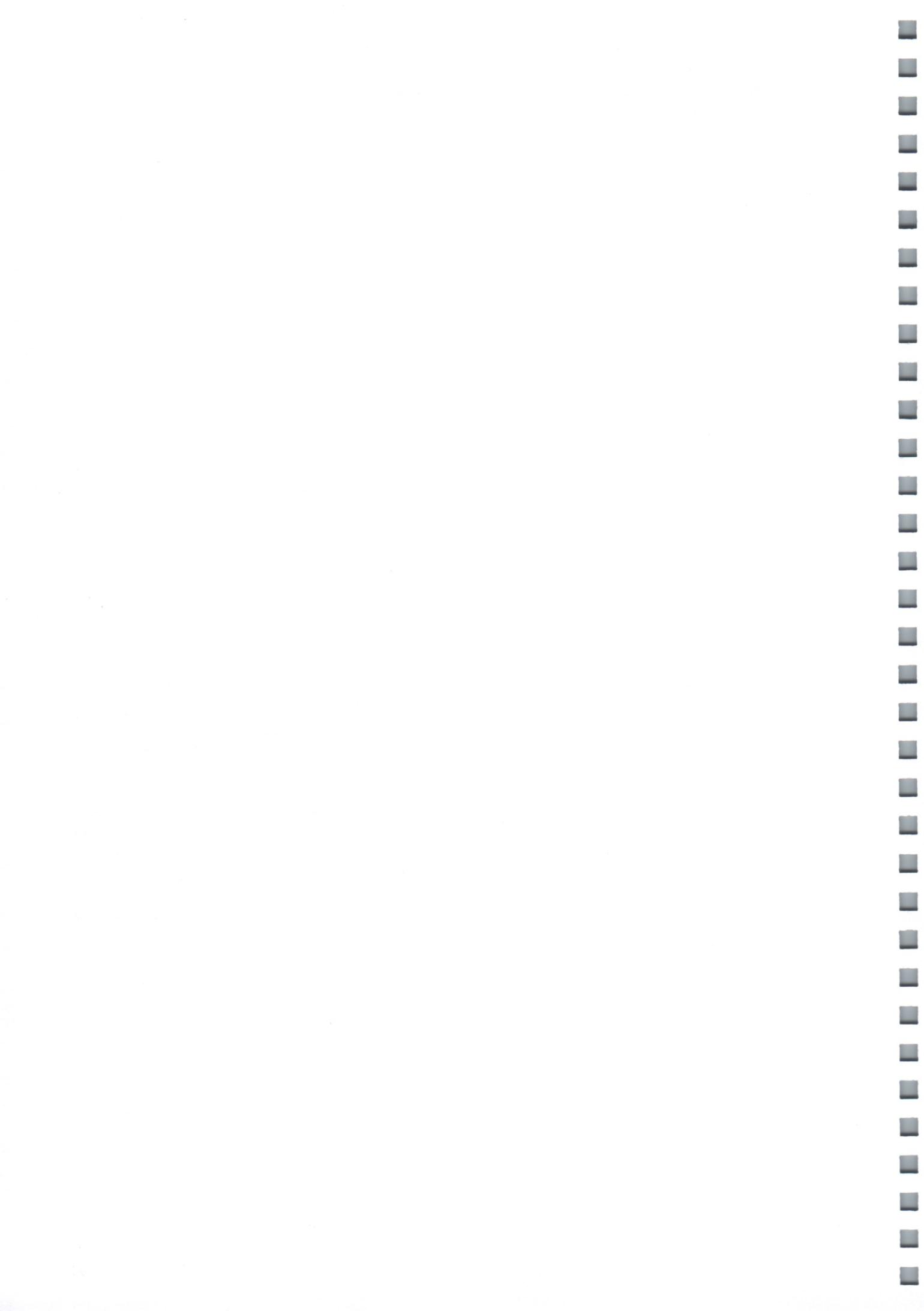
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**3. Giao dịch với các bên liên quan** (tiếp theo)**Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm**

| Họ và tên | Chức vụ | 2020 VND | 2019 VND |
|---------------------------------|--|----------------------|-------------|
| <u>Hội đồng Quản trị</u> | | | |
| Ông Lê Vũ Hoàng | Chủ tịch | 740.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Quang Thanh | Phó Chủ tịch | 300.000.000 | - |
| Ông Lê Quốc Bình | Thành viên | 645.000.000 | - |
| Ông Đặng Ngọc Thanh | Thành viên | 495.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm | Thành viên | 645.000.000 | - |
| Ông Dương Trường Hải | Thành viên | 371.000.000 | - |
| Ông John Eric T. Francia | Thành viên | 495.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | 495.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến | Thành viên (bổ nhiệm ngày 2 tháng 6 năm 2020) | 288.000.000 | - |
| Ông Kang Sang In | Thành viên (miễn nhiệm ngày 2 tháng 6 năm 2020) | 206.000.000 | - |
| Ông Dominic Scriven | Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2019) | 120.000.000 | - |
| Cộng | | 4.800.000.000 | - |
| <u>Ban Kiểm soát</u> | | | |
| Ông Đoàn Minh Thư | Trưởng ban kiểm soát | 500.000.000 | - |
| Bà Trịnh Thị Ngọc Anh | Thành viên | 250.000.000 | - |
| Bà Trần Thị Tuất | Thành viên | 250.000.000 | - |
| Cộng | | 1.000.000.000 | - |

Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được chi từ quỹ hoạt động của Hội đồng Quản trị của Công ty.

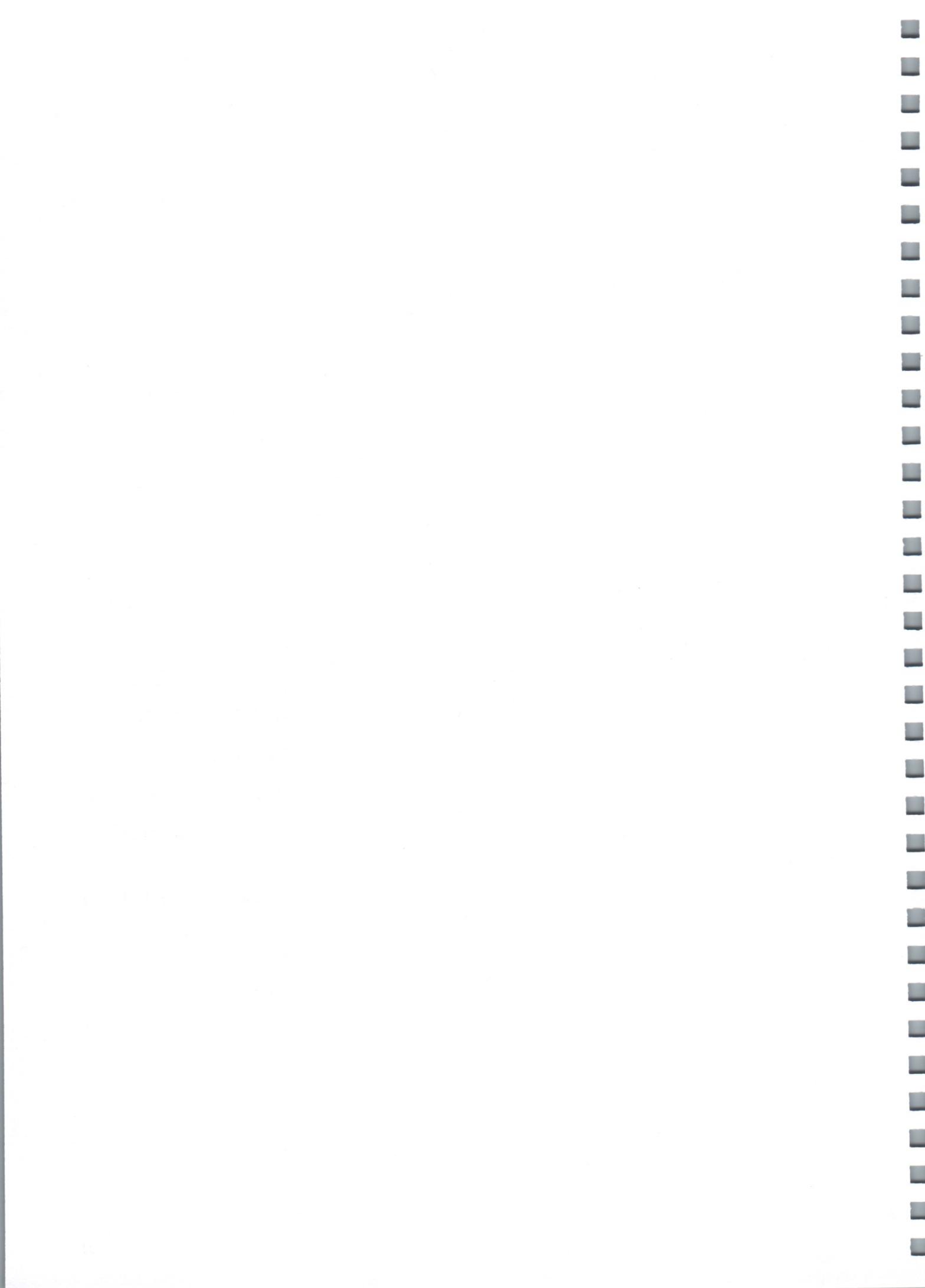


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**4. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

| | 2020 VND | 2019 VND |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | | |
| Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu | - | 1.374.000.000 |
| Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác (mã số 25) | | |
| Chi đầu tư vào công ty con trong năm | 292.065.572.359 | - |
| Chi đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trong năm | 1.136.231.970.702 | 735.211.102.878 |
| Chi đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác trong năm | 19.998.000.000 | 1.100.000 |
| | 1.448.295.543.061 | 735.212.202.878 |
| Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (mã số 26) | | |
| Thu từ chuyển nhượng công ty con | 810.000.000 | 432.702.710.000 |
| Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết | 1.647.919.971.594 | 660.588.883.669 |
| | 1.648.729.971.594 | 1.093.291.593.669 |
| Số tiền đi vay thực thu trong năm (mã số 33) | | |
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 6.083.262.765.335 | 3.219.090.280.983 |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường | 4.939.232.883.000 | 2.974.154.898.860 |
| Tiền thu từ đi vay các Công ty trong tập đoàn | - | 53.450.384.766 |
| | 11.022.495.648.335 | 6.246.695.564.609 |
| Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm (mã số 34) | | |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 5.332.797.378.028 | 2.732.755.199.511 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường | 2.822.813.597.000 | 1.819.690.000.000 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi | - | 462.851.000.000 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi | 277.000.000 | 925.000.000 |
| Tiền trả nợ vay các Công ty trong tập đoàn | - | 156.465.375.162 |
| | 8.155.887.975.028 | 5.172.686.574.673 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**5. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

Một số số liệu của kỳ so sánh đã được trình bày lại trên báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, công ty con của Công ty, đã thực hiện điều chỉnh hồi tố cho một số sai sót có ảnh hưởng trọng yếu của các kỳ trước, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh khoản tiền phạt chậm nộp thuế phát sinh từ trước năm 2015 chưa được ghi nhận vào báo cáo tài chính với giá trị là 36.813.904.249 đồng.
- Điều chỉnh khoản tiền thuế không được khấu trừ của kỳ trước theo quyết định của Tổng cục thuế vào chi phí của năm tài chính 2019 với giá trị là 4.334.203.481 đồng.
- Điều chỉnh khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng với giá trị 40 tỷ đồng liên quan đến việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng dự án NBB2 diễn ra vào năm tài chính 2019.

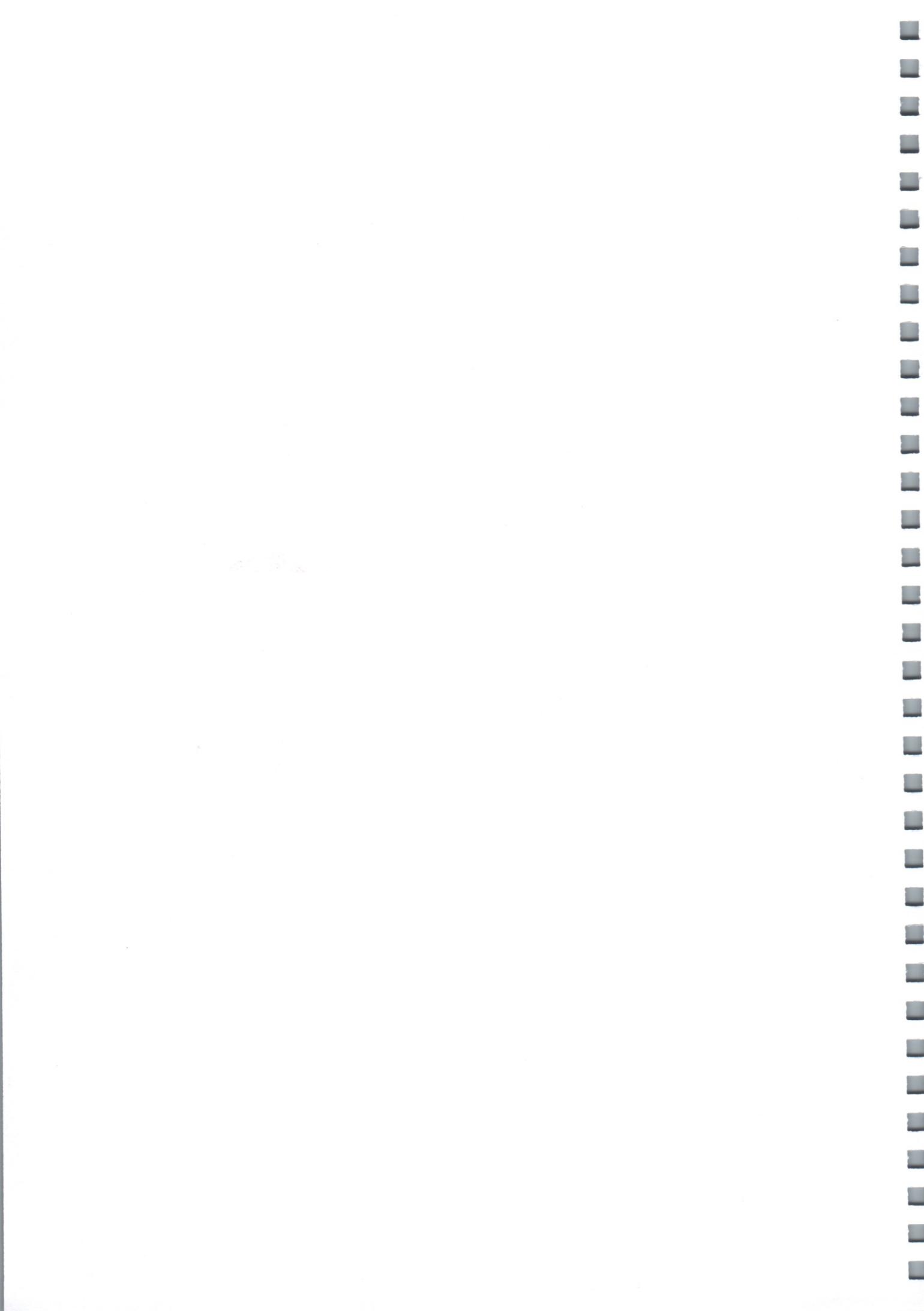
Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố đến số liệu báo cáo đầu kỳ của Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Điều chỉnh hồi tố | | |
|--|------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | | Số đã báo cáo | Điều chỉnh hồi tố | Số trình bày lại |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | 20.543.022.273.089 | 81.148.107.730 | 20.624.170.380.819 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | 11.472.174.859.109 | 81.148.107.730 | 11.553.322.966.839 |
| 1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 192.726.928.318 | 41.148.107.730 | 233.875.036.048 |
| 2. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 3.506.175.733.556 | 40.000.000.000 | 3.546.175.733.556 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 8.706.105.664.028 | (81.148.107.730) | 8.624.957.556.298 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 8.706.105.664.028 | (81.148.107.730) | 8.624.957.556.298 |
| 1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 2.491.193.381.827 | (56.753.691.544) | 2.434.439.690.283 |
| 2. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | 3.575.659.146.821 | (24.394.416.186) | 3.551.264.730.635 |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**5. Số liệu so sánh** (tiếp theo)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Số đã báo cáo | Điều chỉnh hồi tố | Số trình bày lại |
|--|-------|-----------------|----------------------|------------------|
| 1. Thu nhập khác | 31 | 518.973.991.208 | (18.573.795.597) | 500.400.195.611 |
| 2. Chi phí khác | 32 | 26.975.416.059 | 44.334.203.481 | 71.309.619.540 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng của Công ty mẹ | 61 | 195.843.737.421 | (48.698.205.516) | 147.145.531.905 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng không kiểm soát | 62 | 326.007.909.681 | (14.209.793.562) | 311.798.116.119 |

6. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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



Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu



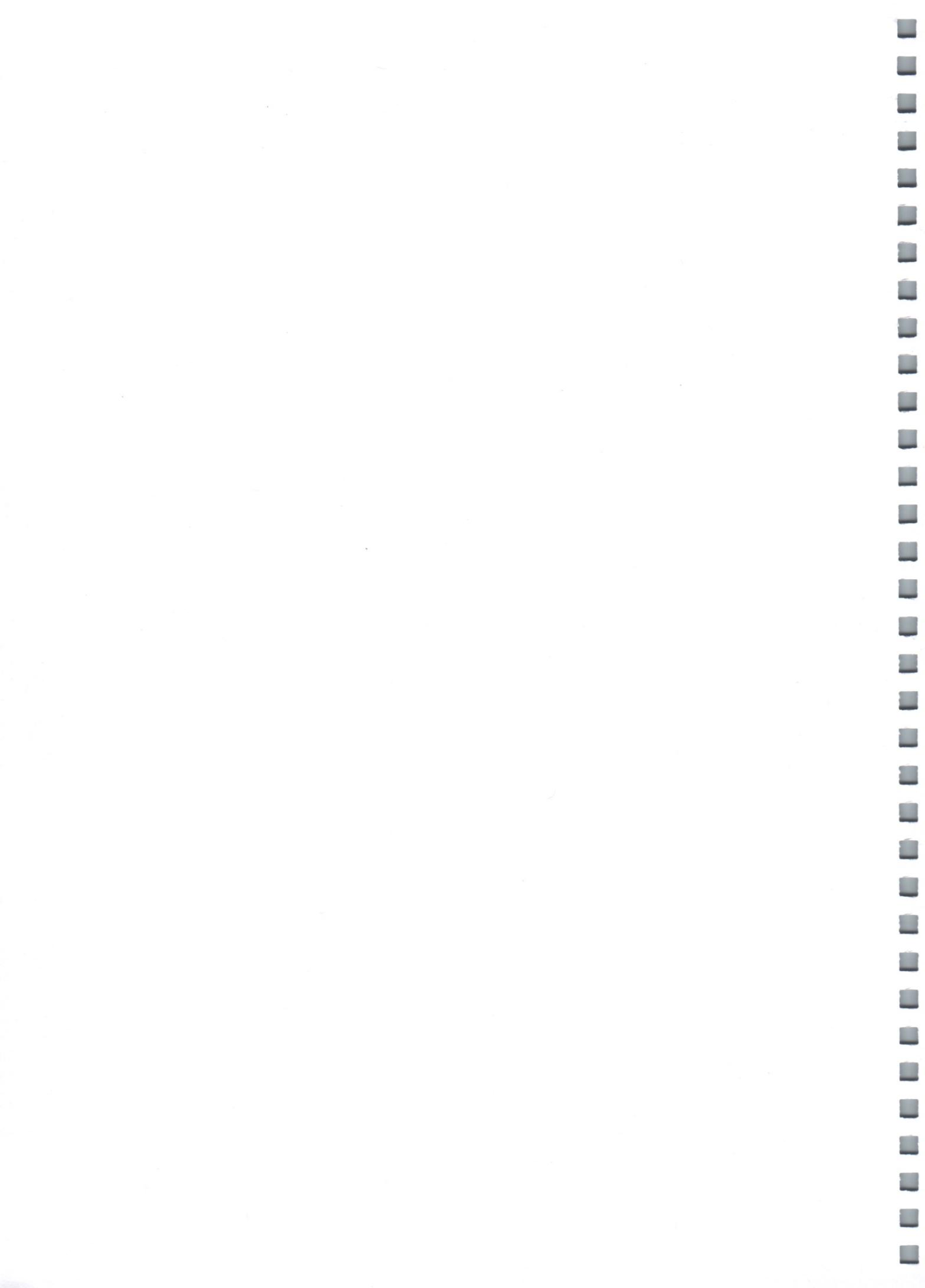
Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

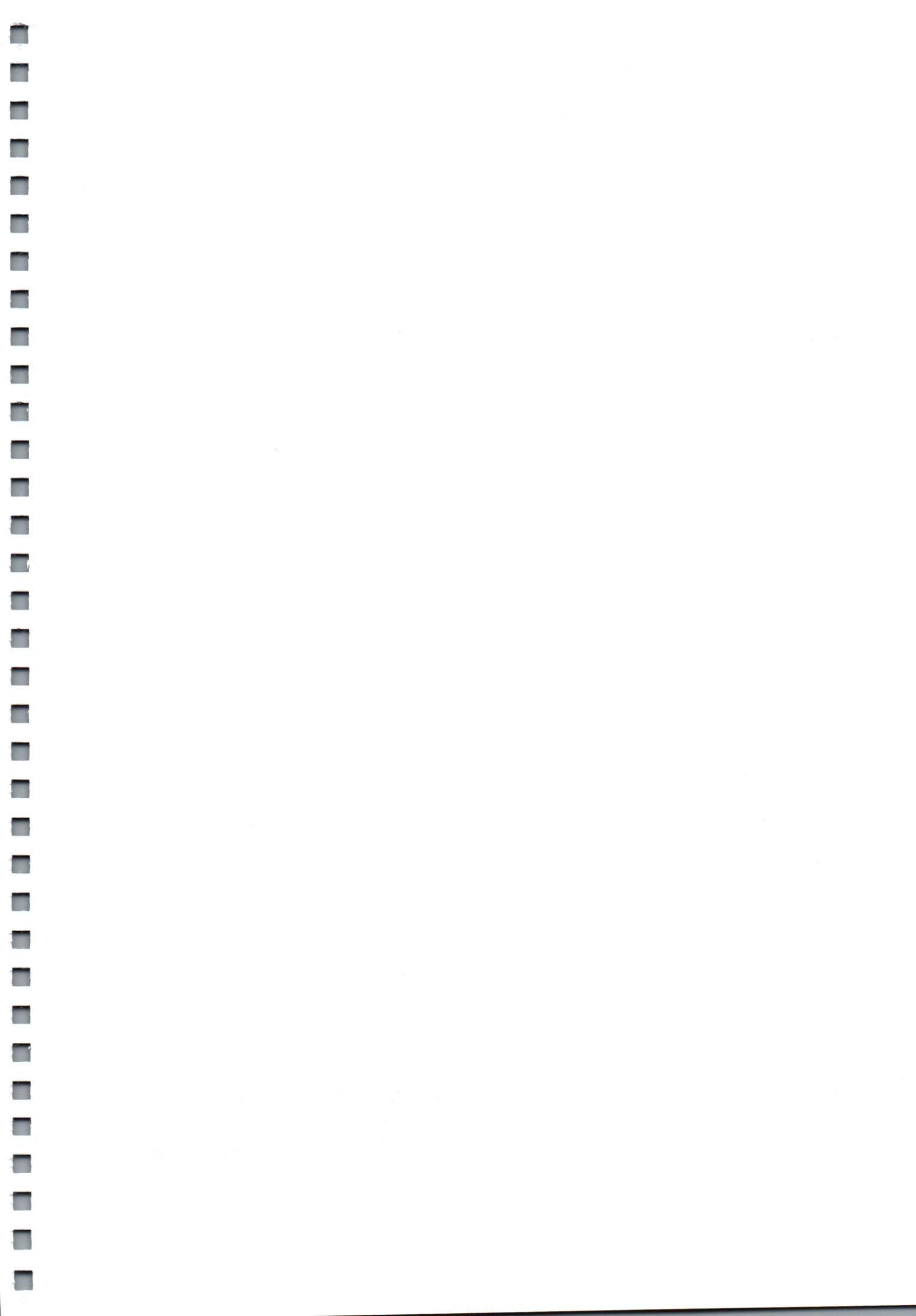



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021





Văn phòng **CÔNG TY**

Tầng 15, Toà nhà Center Building - Hapulico Coplex
1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung
Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

☎ (024) 6664 2777

☎ (024) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

Chi nhánh **SÀI GÒN**

Tầng 4, Toà nhà Hải Âu TIC
39B Trường Sơn, Phường 4
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

☎ (028) 7303 2007

☎ (028) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

Chi nhánh **MIỀN TRUNG**

Tầng 9, Toà nhà Viettel
Đại lộ Lê Lợi, Phường Đông Hương
TP. Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá

☎ (0237) 375 8959

☎ (0237) 375 8959

✉ mien trung@icpa.vn

Chi nhánh **NGHỆ AN**

Tầng 18, Toà nhà Dầu khí Nghệ An
7 Quang Trung, Phường Quang Trung
TP. Vinh, Tỉnh Nghệ An

☎ (0225) 379 7268

☎ (0225) 379 7269

✉ nghean@icpa.vn

HEAD Office

15th Floor, Center Building - Hapulico Complex
1 Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Trung Ward
Thanh Xuan District, Ha Noi

☎ (+84 24) 6664 2777

☎ (+84 24) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

SAI GON Branch

4th Floor, Hai Au TIC Building
39B Truong Son, Ward 4
Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ (+84 28) 7303 2007

☎ (+84 28) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

CENTRAL Branch

9th Floor, Viettel Building
Le Loi Boulevard, Dong Huong Ward
Thanh Hoa City, Thanh Hoa Province

☎ (+84 237) 375 8959

☎ (+84 237) 375 8959

✉ mien trung@icpa.vn

NGHE AN Branch

18th Floor, Petrol Nghe An Building
7 Quang Trung, Quang Trung Ward
Vinh City, Nghe An Province

☎ (+84 225) 379 7268

☎ (+84 225) 379 7269

✉ nghean@icpa.vn

icpa.vn