

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM**

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

ĐT: 028.3622 1025 Fax: 028.3636 7100

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

Số: *142* /2022/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày *17* tháng 03 năm 2022

V/v: giải trình tăng/ giảm kết quả hoạt động  
kinh doanh trên báo cáo riêng năm 2021

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

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

Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty đạt 233,5 tỷ đồng, giảm 8,6 tỷ đồng so với số liệu đã được công bố trong Báo cáo tài chính trước kiểm toán và giảm 113,2 tỷ đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2020 (Lợi nhuận sau thuế năm 2020 đạt 346,8 tỷ đồng).

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 giảm so với năm 2020 chủ yếu là do giảm cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con; tăng chi phí lãi vay; trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính và ghi nhận chi phí đầu tư dự án.

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

Trân trọng.



**LÊ QUỐC BÌNH**

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 55





**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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Lê 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 Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ông John Eric T. Francia	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)
Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)

**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
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ Giám đốc Quản lý vốn lên Phó Tổng Giám đốc từ ngày 10 tháng 1 năm 2022)
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc dự án hạ tầng
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính
Ông Lê Trung Hiếu	Giám đốc quản lý vốn (bổ nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2022)
Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc phát triển dự án
Bà Trần Yến Vy	Giám đốc hành chính - Quản trị

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



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Lê Quốc Bình**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022



Số: 1366/2022/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 riêng 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 16 tháng 3 năm 2022, từ trang 4 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.289.493.843.509</b>	<b>3.448.882.818.590</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>172.826.310.097</b>	<b>77.959.570.061</b>
1. Tiền	111		150.826.310.097	77.959.570.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.000.000.000	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.109.766.402.546</b>	<b>3.316.618.053.760</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	250.512.810.523	462.448.569.749
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	463.635.934.998	471.048.878.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	2.487.839.788.036	1.415.431.983.123
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	919.775.995.995	969.854.017.921
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.998.127.006)	(2.165.395.033)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>50.334.409.976</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	50.334.409.976
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.901.130.866</b>	<b>3.970.784.793</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	6.790.039.393	2.631.756.818
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	111.091.473	1.339.027.975
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.926.263.183.255</b>	<b>11.513.410.157.215</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.162.702.209.117</b>	<b>3.438.273.138.620</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4	3.324.304.713.993	2.892.496.167.882
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	838.397.495.124	545.776.970.738
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>328.718.782</b>	<b>510.343.778</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	218.718.782	510.343.778
- Nguyên giá	222		4.311.381.770	5.380.773.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.092.662.988)	(4.870.429.622)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	110.000.000	-
- Nguyên giá	228		1.058.960.204.896	1.058.840.204.896
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.058.850.204.896)	(1.058.840.204.896)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.164.883.124</b>	<b>3.476.296.504</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.164.883.124	3.476.296.504
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>7.754.147.097.619</b>	<b>8.069.864.604.563</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	6.522.676.402.056	6.916.704.379.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	906.480.000.000	906.480.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	245.679.125.563	245.680.225.563
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.10	(21.688.430.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.10	101.000.000.000	1.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.920.274.613</b>	<b>1.285.773.750</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	4.920.274.613	1.285.773.750
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>16.215.757.026.764</b>	<b>14.962.292.975.805</b>



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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>13.110.752.590.607</b>	<b>12.081.424.578.624</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.082.625.640.909</b>	<b>4.811.684.621.097</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.280.644.791	20.703.373.374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.613.874.873	1.613.874.873
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	11.047.724.400	13.614.083.188
4. Phải trả người lao động	314		13.354.144.595	8.780.098.099
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	4.632.627.645	33.715.442.092
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	287.622.769.661	374.993.353.013
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	5.738.549.413.336	4.344.902.907.028
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.524.441.608	13.361.489.430
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.028.126.949.698</b>	<b>7.269.739.957.527</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	7.028.126.949.698	7.269.739.957.527
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.105.004.436.157</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>3.105.004.436.157</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.833.047.710.000	2.831.681.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.833.047.710.000	2.831.681.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		393.393.444.932	391.516.634.932
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.027.507.990.369)	(1.027.507.990.369)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		215.502.291.010	202.806.144.830
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		690.568.980.584	482.372.087.788
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		456.979.795.428	135.543.810.604
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		233.589.185.156	346.828.277.184
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>16.215.757.026.764</b>	<b>14.962.292.975.805</b>



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2021	2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	1.745.381.317.951	1.547.807.270.378
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	1.457.160.346.104	1.144.785.818.906
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.262.090.144.008	1.034.588.174.831
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	43.003.903.299	50.512.550.301
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]</b>	<b>30</b>		<b>245.217.068.548</b>	<b>352.508.901.171</b>
10. Thu nhập khác	31		398.464.550	424.552.550
11. Chi phí khác	32		2.919.155.929	6.469.310.378
<b>12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(2.520.691.379)</b>	<b>(6.044.757.828)</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>242.696.377.169</b>	<b>346.464.143.343</b>
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.4	9.107.192.013	(364.133.841)
<b>15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>233.589.185.156</b>	<b>346.828.277.184</b>



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022

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

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2021	2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	242.696.377.169	346.464.143.343
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	301.624.996	291.624.996
Các khoản dự phòng	3	21.688.430.000	-
Lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	23.806.440	9.593.998
Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(1.709.828.232.566)	(1.545.243.884.633)
Chi phí lãi vay	6	1.387.739.446.427	1.132.103.393.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(57.378.547.534)	(66.375.129.142)
Tăng/giảm các khoản phải thu	9	23.854.345.873	(20.957.323.386)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.590.591.665)	(89.792.027.233)
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(19.465.017.076)	(1.738.487.169)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.415.587.350.590)	(1.179.754.107.956)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.533.194.002)	(17.367.593.665)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.496.700.354.994)</b>	<b>(1.375.984.668.551)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.897.474.659)	(690.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	272.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.069.769.708.043)	(4.913.303.894.364)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.556.496.278.567	2.766.714.662.684
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(44.594.741.924)	(2.865.662.401.574)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.351.971.097.000	1.789.592.483.705
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	711.369.883.804	927.723.826.024
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>502.848.062.018</b>	<b>(2.295.625.323.525)</b>



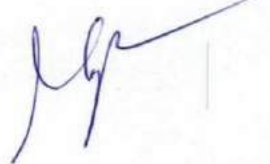
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG** (tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2021	2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(175.510.116.869)
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.800.137.719.630	13.674.297.643.892
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.711.305.847.518)	(9.824.688.923.745)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(112.839.100)	(238.154.658.564)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.088.719.033.012</b>	<b>3.435.943.944.714</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>	<b>94.866.740.036</b>	<b>(235.666.047.362)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>77.959.570.061</b>	<b>313.625.617.423</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50 + 60)	<b>70</b>	<b>172.826.310.097</b>	<b>77.959.570.061</b>



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302483177 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001 và điều chỉnh lần thứ 29 ngày 8 tháng 12 năm 2021 do tăng vốn điều lệ.

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 31 (tại ngày 1 tháng 1 năm 2021: 81).

**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 năm 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.



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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Các công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,79%	54,79%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	Tp. Hồ Chí Minh	65,32%	65,32%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước
4. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	Tp. Hồ Chí Minh	80,00%	80,00%	Thi công xây dựng
5. 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
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng
7. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
10. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL)	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
11. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC) (i)	Tp. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội

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

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

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (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****Công ty con**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	Tp. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
2. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuận Invest JSC)	Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	50,71%	50,36%	Đầu tư dự án B.O.T Cầu Rạch Miễu và nâng cấp Quốc lộ 60
5. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Tp. Hồ Chí Minh	50,53%	50,53%	Đầu tư dự án B.O.T cầu Cổ Chiên
6. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (VRG)	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
8. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (i)	Tp. Hồ Chí Minh	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn

**Công ty liên doanh**

1. Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Đầu tư dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
---	-----------------	--------	--------	---

(i) Công ty nắm giữ trực tiếp 10% quyền biểu quyết và nắm giữ gián tiếp 89,98% thông qua Công ty CII B&R.



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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (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 Bảy Bảy**

**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 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%	Kinh doanh bất động sản
--	----------------	--------	--------	-------------------------

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII**

**Công ty con**

1. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51,00%	51,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90,00%	90,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp 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 TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
6. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	Tp. Hồ Chí Minh	85,00%	85,00%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước

**Công ty liên kết**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43,00%	43,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
2. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	49,00%	49,00%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C**

**Công ty con**

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**

**Công ty con**

1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	55,00%	55,00%	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng
-------------------------------------	-----------------	--------	--------	---------------------------------



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

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

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

**Năm tài chính**

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

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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và doanh thu từ cổ tức bằng cổ phiếu.

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

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

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*** (tiếp theo)

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.

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

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

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

***Các khoản cho vay***

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

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

***Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vốn vào đơn vị khác******Đầu tư vào công ty con***

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

***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.

***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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được và doanh thu từ cổ tức bằng cổ phiếu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vốn vào đơn vị khác***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vốn vào đơn vị khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết và đầu tư vốn vào đơn vị khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ hoặc khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ báo cáo. Nếu bên nhận đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

**Nợ phải thu**

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ báo cáo được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.

**Hàng tồn kho**

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

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

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



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

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

**Tài sản cố định 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:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 7

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

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

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

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền thu phí giao thông, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền thu phí giao thông là tài sản cố định vô hình có được từ hợp đồng B.O.T được ký giữa Công ty và các cơ quan chủ quản của Nhà nước. Nguyên giá của tài sản được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo hợp đồng đã ký.

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 kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian 3 năm.

**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 quản lý, lưu ký trái phiếu, phí cam kết rút vốn và các khoản chi phí trả trước khác.

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

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

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



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

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

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

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

**Chi phí phải trả**

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

**Trái phiếu phát hành**

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

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

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

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

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

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

**Trái phiếu chuyển đổi**

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**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 chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

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

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

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

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

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

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

**Doanh thu tài chính**

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

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

**Chi phí đi vay**

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



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

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

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

**Thuế**

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**2. Phải thu của khách hàng**

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

(i) Đây là số dư còn phải thu liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp vào đơn vị khác.

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (i)	462.850.380.000	462.850.380.000
Nhà cung cấp khác	785.554.998	8.198.498.000
<b>Cộng</b>	<b>463.635.934.998</b>	<b>471.048.878.000</b>

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



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

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

**4. Phải thu về cho vay**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu các bên liên quan (*)	1.384.434.411.440	410.083.493.151
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	316.946.516.779	318.169.027.812
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	230.321.207.045	211.115.072.497
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	202.227.839.407	170.511.344.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	179.922.813.365	62.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592	173.987.000.000	175.140.000.000
Phải thu các đối tượng khác	-	68.413.045.299
<b>Cộng</b>	<b>2.487.839.788.036</b>	<b>1.415.431.983.123</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Phải thu các bên liên quan (*)	3.324.304.713.993	2.892.496.167.882
<b>Cộng</b>	<b>3.324.304.713.993</b>	<b>2.892.496.167.882</b>
<b>Tổng cộng phải thu về cho vay</b>	<b>5.812.144.502.029</b>	<b>4.307.928.151.005</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (v)	593.038.356.164	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (v)	266.453.493.151	249.583.493.151
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (v)	279.942.562.125	160.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (v)	125.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (v)	120.000.000.000	-
	<b>1.384.434.411.440</b>	<b>410.083.493.151</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (iii)	1.735.379.786.068	1.550.280.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (iv)	922.675.642.610	938.935.642.610
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (v)	609.222.835.634	346.254.075.591
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (v)	57.026.449.681	57.026.449.681
	<b>3.324.304.713.993</b>	<b>2.892.496.167.882</b>
<b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.708.739.125.433</b>	<b>3.302.579.661.033</b>

(i) Số dư cuối kỳ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc bao gồm:

- Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (doanh nghiệp dự án BOT Trung Lương - Mỹ Thuận) với giá trị là 300 tỷ 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 11%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**4. Phải thu về cho vay** (tiếp theo)

- Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng ký ngày 2 tháng 12 năm 2015 với lãi suất trong năm là 10,5%/năm, đã được gia hạn thanh toán. Số dư gốc cuối kỳ của hợp đồng này là 16.946.516.779 đồng.
- (ii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An theo hợp đồng với thời hạn 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Lãi suất áp dụng trong năm là 10,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn và các lợi ích khác của Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (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, lãi được thanh toán vào ngày đáo hạn.
- (iv) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội để thực hiện dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội và bổ sung vốn lưu động. Lãi suất áp dụng trong năm dao động trong khoảng từ 10,5%/năm đến 12,5%/năm. Nợ gốc và tiền lãi sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội hoàn trả dần theo dòng tiền thu phí của dự án.
- (v) Các khoản hỗ trợ vốn cho các công ty con để bổ sung vốn hoạt động kinh doanh và đầu tư vào các dự án đang thực hiện, được hưởng lãi suất phù hợp với lãi suất đi vay của Công ty.



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

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

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	286.320.478.956	218.427.717.865
Vốn góp hợp tác đầu tư	271.686.514.802	343.423.301.802
Cổ tức và lợi nhuận được chia	152.535.403.103	210.279.384.345
Các khoản tiền cầm cố, ký quỹ và đặt cọc	134.985.728.638	149.178.264.356
Vốn góp theo hợp đồng BCC	49.027.870.496	21.151.822.600
Phải thu người lao động	25.220.000.000	18.200.000.000
Các khoản phải thu khác	-	9.193.526.953
<b>Cộng</b>	<b>919.775.995.995</b>	<b>969.854.017.921</b>

**b. Dài hạn**

Lãi cho vay (i)	831.659.495.124	538.975.970.738
Ký cược, ký quỹ	6.738.000.000	6.801.000.000
<b>Cộng</b>	<b>838.397.495.124</b>	<b>545.776.970.738</b>

**Tổng cộng phải thu khác**

<b>1.758.173.491.119</b>	<b>1.515.630.988.659</b>
--------------------------	--------------------------

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Lãi cho vay</b>	<b>896.555.836.488</b>	<b>568.772.865.125</b>
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	481.485.313.094	282.977.546.978
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	263.323.017.901	156.093.446.136
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	122.592.928.722	100.197.979.242
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	13.281.782.213	23.717.180.821
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	10.007.234.264	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	5.865.560.294	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	5.786.711.948
<b>Vốn góp hợp tác đầu tư</b>	<b>271.686.514.802</b>	<b>343.423.301.802</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	158.773.301.802	158.773.301.802
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	112.913.213.000	184.650.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>150.370.008.070</b>	<b>208.113.989.312</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	150.370.008.070	89.314.381.378
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	99.114.338.802
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	-	13.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	-	4.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	2.185.269.132
<b>Các khoản phải thu khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	9.151.391.661
<b>Cộng phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.318.612.359.360</b>	<b>1.129.461.547.900</b>



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

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

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

(i) Chi tiết phải thu tiền lãi cho vay dài hạn:

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	481.485.313.094	282.977.546.978
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	263.323.017.901	156.093.446.136
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	86.851.164.129	94.118.265.676
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	5.786.711.948
<b>Cộng</b>	<b>831.659.495.124</b>	<b>538.975.970.738</b>



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

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

**6. Nợ xấu**

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

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

	2021 VND	2020 VND
Số đầu năm	(2.165.395.033)	(2.165.395.033)
Trích lập dự phòng bổ sung	(9.832.731.973)	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(11.998.127.006)</b>	<b>(2.165.395.033)</b>



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

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

**7. Chi phí trả trước**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí quản lý, lưu ký trái phiếu	5.825.625.000	75.000.000
Phí cam kết rút vốn	604.166.667	2.536.363.637
Chi phí khác chờ phân bổ	360.247.726	20.393.181
<b>Cộng</b>	<b>6.790.039.393</b>	<b>2.631.756.818</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí di dời, sửa chữa văn phòng	3.565.762.300	1.252.017.535
Phí cam kết rút vốn	1.077.777.779	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	276.734.534	33.756.215
<b>Cộng</b>	<b>4.920.274.613</b>	<b>1.285.773.750</b>
<b>Tổng cộng chi phí trả trước</b>	<b>11.710.314.006</b>	<b>3.917.530.568</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2021	5.168.827.000	211.946.400	5.380.773.400
Thanh lý, nhượng bán	(1.069.391.630)	-	(1.069.391.630)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>4.099.435.370</b>	<b>211.946.400</b>	<b>4.311.381.770</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2021	4.658.483.222	211.946.400	4.870.429.622
Khấu hao trong năm	291.624.996	-	291.624.996
Thanh lý, nhượng bán	(1.069.391.630)	-	(1.069.391.630)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>3.880.716.588</b>	<b>211.946.400</b>	<b>4.092.662.988</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2021	510.343.778	-	510.343.778
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>218.718.782</b>	<b>-</b>	<b>218.718.782</b>

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



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

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

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền thu phí giao thông VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2021	1.058.840.204.896	-	1.058.840.204.896
Mua trong năm	-	120.000.000	120.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>1.058.840.204.896</b>	<b>120.000.000</b>	<b>1.058.960.204.896</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2021	1.058.840.204.896	-	1.058.840.204.896
Khấu hao trong năm	-	10.000.000	10.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>1.058.840.204.896</b>	<b>10.000.000</b>	<b>1.058.850.204.896</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2021	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>-</b>	<b>110.000.000</b>	<b>110.000.000</b>

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



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**10. Đầu tư tài chính dài hạn****a. Đầu tư vào công ty con**

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



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**10. Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)**b. Đầu tư vào công ty liên kết**

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

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2021				01/01/2021			
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront	6.000.000	187.793.610.000	-		6.000.000	187.793.610.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (i)	2.970.000	29.700.000.000	(16.688.430.000)	13.011.570.000	2.970.000	29.700.000.000	-	
Công ty TNHH Golden Real Estate		19.998.000.000	-			19.998.000.000	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	500.000	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	500.000	5.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	277.710	3.187.515.563	-		277.710	3.187.515.563	-	
Công ty TNHH Thanh Sơn Sở Bồn Việt Nam		-	-			1.100.000	-	
<b>Cộng</b>		<b>245.679.125.563</b>	<b>(21.688.430.000)</b>			<b>245.680.225.563</b>		



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

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

**10. Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác** (tiếp theo)

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

	2021 VND	2020 VND
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	(21.688.430.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(21.688.430.000)</b>	-

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trái phiếu	101.000.000.000	1.000.000.000

Trái phiếu cuối kỳ bao gồm các trái phiếu do các tổ chức và ngân hàng thương mại phát hành, thời hạn trái phiếu từ 3 đến 10 năm, lãi suất trái phiếu được hưởng trong năm từ 7%/năm đến 12%/năm.



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**10. Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin các khoản đầu tư được cầm cố, 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:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Giá trị vốn góp</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>2.251.300.000.000</b>

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:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	105.622.452
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	56.333.565
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	32.654.750
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	30.859.280
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	90.648.000
<b>Cộng</b>	<b>316.118.047</b>

**11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2021 VND
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế GTGT	147.238.113	36.146.640	-	111.091.473
Thuế TNDN	1.191.789.862	1.191.789.862	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.339.027.975</b>	<b>1.227.936.502</b>	<b>-</b>	<b>111.091.473</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	-	7.915.402.151	-	7.915.402.151
Thuế TNCN	8.101.849.534	8.364.294.472	14.260.623.486	2.205.520.520
Thuế nhà thầu	5.512.233.654	4.531.796.784	9.117.228.709	926.801.729
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.614.083.188</b>	<b>20.814.493.407</b>	<b>23.380.852.195</b>	<b>11.047.724.400</b>

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí quản lý, lưu ký và phát hành trái phiếu	4.632.627.645	33.715.442.092



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**13. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải trả lãi vay	239.384.635.331	297.041.735.561
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	26.869.293.140
Cổ tức phải trả	3.820.170.496	3.933.009.596
Phải trả lãi chậm thanh toán	-	28.349.495.383
Các khoản phải trả khác	17.548.670.694	18.799.819.333
<b>Cộng</b>	<b>287.622.769.661</b>	<b>374.993.353.013</b>

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

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



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán
		VND				VND
Vay các bên liên quan (*)	3.837.357.174.494	3.837.357.174.494	3.188.250.768.842	1.779.331.153.762	2.428.437.559.414	2.428.437.559.414
Vay các ngân hàng thương mại	649.500.000.000	649.500.000.000	899.500.000.000	1.141.000.000.000	891.000.000.000	891.000.000.000
Vay các cá nhân và tổ chức khác	56.926.000.000	56.926.000.000	30.368.878.230	54.496.000.000	81.053.121.770	81.053.121.770
Vay các công ty chứng khoán	-	-	2.324.856.004.949	2.646.733.078.286	321.877.073.337	321.877.073.337
Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i> )	368.529.161.523	368.529.161.523			235.931.477.500	235.931.477.500
Mệnh giá trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i> )	861.000.000.000	861.000.000.000			420.000.000.000	420.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i> )	(34.762.922.681)	(34.762.922.681)			(33.396.324.993)	(33.396.324.993)
<b>Cộng</b>	<b>5.738.549.413.336</b>	<b>5.738.549.413.336</b>	<b>6.442.975.652.021</b>	<b>5.621.560.232.048</b>	<b>4.344.902.907.028</b>	<b>4.344.902.907.028</b>



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** (tiếp theo)

(\*) Chi tiết vay các bên liên quan

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



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

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

**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	399.500.000.000	12 tháng	02/06/2022	10,90%- 12,80%	Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn và quyền sử dụng đất Lô 3.15.
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank)	250.000.000.000	12 tháng	26/10/2022	10,00%	Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.	Thế chấp bằng cổ phiếu của một số công ty trong tập đoàn; quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII.
Các bên liên quan, các công ty và cá nhân khác	3.894.283.174.494	Dưới 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 RIÊNG** (tiếp theo)

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
<b>Các khoản vay</b>						
Vay các cá nhân và tổ chức khác	862.680.740.913	862.680.740.913	114.410.021.360	42.917.643.860	791.188.363.413	791.188.363.413
Vay các ngân hàng thương mại	107.944.074.639	107.944.074.639	120.000.000.000	12.055.925.361	-	-
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(368.529.161.523)	(368.529.161.523)			(235.931.477.500)	(235.931.477.500)
	<b>602.095.654.029</b>	<b>602.095.654.029</b>	<b>234.410.021.360</b>	<b>54.973.569.221</b>	<b>555.256.885.913</b>	<b>555.256.885.913</b>
<b>Trái phiếu phát hành</b>						
Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.997.083.333.332	2.000.000.000.000	2.333.333.333	-	1.994.749.999.999	2.000.000.000.000
Trái phiếu CII012029_G	1.125.806.730.710	1.150.000.000.000	3.456.181.328	-	1.122.350.549.382	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	798.720.000.000	800.000.000.000	853.333.334	-	797.866.666.666	800.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124001	566.503.250.000	590.000.000.000	566.503.250.000	-	-	-
Trái phiếu CII-H-20-23-006	543.070.454.545	550.000.000.000	4.619.696.970	-	538.450.757.575	550.000.000.000
Trái phiếu CIIB2024009	482.500.000.000	500.000.000.000	7.000.000.000	-	475.500.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu CIIB2124002	494.500.000.000	500.000.000.000	494.500.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII42013	385.872.521.067	390.633.000.000	1.319.521.067	3.243.000.000	387.796.000.000	393.876.000.000
Trái phiếu CII.BOND.2020.01	298.875.000.001	300.000.000.000	4.500.000.001	-	294.375.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII052022	260.021.250.000	261.000.000.000	1.957.500.000	-	258.063.750.000	261.000.000.000
Trái phiếu CII072022	199.333.333.333	200.000.000.000	1.333.333.334	-	197.999.999.999	200.000.000.000
Trái phiếu CIIH2122001	99.982.500.000	100.000.000.000	199.982.500.000	100.000.000.000	-	-
Trái phiếu CII_BOND2019_01	-	-	1.393.597.000	370.000.000.000	368.606.403.000	370.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-01	-	-	625.000.000	250.000.000.000	249.375.000.000	250.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020_03	-	-	2.172.380.000	220.000.000.000	217.827.620.000	220.000.000.000
Trái phiếu CII 102021	-	-	1.875.000.000	200.000.000.000	198.125.000.000	200.000.000.000



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
<b>Trái phiếu phát hành</b> (tiếp theo)						
Trừ: Mệnh giá trái phiếu đáo hạn trong 12 tháng tới	(861.000.000.000)	(861.000.000.000)			(420.000.000.000)	(420.000.000.000)
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu kết chuyển vào chi phí trong 12 tháng tới	34.762.922.681	-			33.396.324.993	-
	<b>6.426.031.295.669</b>	<b>6.480.633.000.000</b>	<b>1.294.424.626.367</b>	<b>1.143.243.000.000</b>	<b>6.714.483.071.614</b>	<b>6.774.876.000.000</b>
<b>Cộng vay và trái phiếu</b>	<b>7.028.126.949.698</b>	<b>7.082.728.654.029</b>	<b>1.528.834.647.727</b>	<b>1.198.216.569.221</b>	<b>7.269.739.957.527</b>	<b>7.330.132.885.913</b>



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**Các khoản vay và nợ dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:***Lịch thanh toán của các khoản vay dài hạn*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trong vòng một năm	368.529.161.523	235.931.477.500
Trong năm thứ hai	235.325.028.332	376.979.821.413
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	323.437.292.356	178.277.064.500
Sau năm năm	43.333.333.341	-
	<b>970.624.815.552</b>	<b>791.188.363.413</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(368.529.161.523)	(235.931.477.500)
<b>Cộng</b>	<b>602.095.654.029</b>	<b>555.256.885.913</b>

*Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trong vòng một năm	861.000.000.000	420.000.000.000
Trong năm thứ hai	3.350.000.000.000	1.381.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.980.633.000.000	4.243.876.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	<b>7.341.633.000.000</b>	<b>7.194.876.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(861.000.000.000)	(420.000.000.000)
Trừ: các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(54.601.704.331)	(60.392.928.386)
<b>Cộng</b>	<b>6.426.031.295.669</b>	<b>6.714.483.071.614</b>

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



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

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

**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất vay	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Vay các cá nhân và tổ chức khác	862.680.740.913	Dưới 3 năm		8,50%- 12,50%	Bổ sung vốn lưu động.	Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Trung tâm KHDN Lớn Miền Nam	107.944.074.639	9 năm	27/01/2030	10,50%	Sử dụng cho các dự án đang đầu tư.	Vốn góp trong Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia; toàn bộ tài sản của dự án nhà máy cấp nước Đankia 2 tại Thành phố Đà Lạt; quyền đòi nợ từ việc bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Lâm Đồng.



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản trái phiếu chưa đáo hạn***Trái phiếu CIIBOND2020\_02 với tổng mệnh giá phát hành là 2.000 tỷ đồng*

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

*Trái phiếu CII012029\_G với tổng mệnh giá phát hành là 1.150 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 11.500.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 31 tháng 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 B.O.T trọng điểm của Công ty;
- Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd với thời hạn bảo lãnh là 10 năm.

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CIIB2124002 với tổng mệnh giá phát hành là 500 tỷ đồng*

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

*Trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII\_C\_BOND2020) với tổng mệnh giá phát hành là 393.876.000.000 đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 393.876;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Loại trái phiếu: trái phiếu chuyển đổi 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 trong đó tỷ lệ chuyển đổi phụ thuộc vào thời điểm trái chủ thực hiện chuyển đổi. Công ty đã tiến hành 2 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 3.243, tương đương tổng mệnh giá là 3.243.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 136.619 cổ phiếu.

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/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 Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm, nhưng 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**14. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)

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

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/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. Các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

*Trái phiếu CII072022 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng*

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

*Trái phiếu CIH2122001 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng*

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000. Trong năm, Công ty đã mua lại trước hạn 1.000.000 trái phiếu với tổng mệnh giá 100.000.000.000 đồng;
- 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: 24 tháng 5 năm 2021;
- Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: tài trợ vốn cho Dự án B.O.T Mở rộng Xa lộ Hà Nội.



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**15. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>391.516.634.932</b>	<b>(851.997.873.500)</b>	<b>193.013.957.959</b>	<b>393.966.466.346</b>	<b>2.958.180.705.737</b>
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	(175.510.116.869)	-	-	(175.510.116.869)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	9.792.186.871	(9.792.186.871)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(9.792.186.871)	(9.792.186.871)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	346.828.277.184	346.828.277.184
Chia cổ tức	-	-	-	-	(238.838.282.000)	(238.838.282.000)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>2.831.681.520.000</b>	<b>391.516.634.932</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>202.806.144.830</b>	<b>482.372.087.788</b>	<b>2.880.868.397.181</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	233.589.185.156	233.589.185.156
Chuyển đổi trái phiếu	1.366.190.000	1.876.810.000	-	-	-	3.243.000.000
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	12.696.146.180	(12.696.146.180)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(12.696.146.180)	(12.696.146.180)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>2.833.047.710.000</b>	<b>393.393.444.932</b>	<b>(1.027.507.990.369)</b>	<b>215.502.291.010</b>	<b>690.568.980.584</b>	<b>3.105.004.436.157</b>

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



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

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

**15. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

**b. Cổ phiếu**

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

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

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



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

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****1. Doanh thu hoạt động tài chính**

	2021 VND	2020 VND
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	595.484.778.132	3.937.422.005
Lãi tiền gửi, trái phiếu và tiền cho vay	591.731.674.588	495.760.040.329
Cổ tức, lợi nhuận được chia	450.162.293.891	514.263.881.209
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	105.926.740.774	533.243.662.212
Doanh thu tài chính khác	2.075.830.566	602.264.623
<b>Cộng</b>	<b>1.745.381.317.951</b>	<b>1.547.807.270.378</b>

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

	2021 VND	2020 VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>450.162.293.891</b>	<b>514.263.881.209</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	225.000.000.000	99.114.338.802
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	117.306.667.200	159.131.955.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	61.055.626.691	115.978.645.007
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	23.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	16.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	6.800.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphill	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	126.038.942.400
<b>Lãi tiền cho vay</b>	<b>477.378.473.247</b>	<b>354.539.304.440</b>
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	211.107.552.184	159.343.978.437
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	107.229.571.765	95.994.742.122
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	47.260.270.583	26.960.388.472
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	32.119.336.584	16.800.416.119
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	29.046.468.005	11.107.594.086
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	28.158.979.541	11.905.561.643
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	22.423.257.557	26.400.667.122
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	33.037.028	3.644.661.785
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	-	2.381.294.654
<b>Cộng doanh thu từ bên liên quan</b>	<b>927.540.767.138</b>	<b>868.803.185.649</b>



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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG** (tiếp theo)

**2. Chi phí tài chính**

	2021 VND	2020 VND
Chi phí lãi vay	1.262.090.144.008	1.034.588.174.831
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	117.869.883.228	92.411.098.983
Chi phí hợp tác đầu tư các dự án	32.291.094.053	-
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	21.688.430.000	-
Chi phí tài chính khác	23.220.794.815	12.682.425.752
<b>Cộng</b>	<b>1.457.160.346.104</b>	<b>1.144.785.818.906</b>

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

	2021 VND	2020 VND
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>324.338.118.309</b>	<b>248.519.861.918</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	212.877.690.152	162.839.880.531
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	56.817.700.145	50.363.846.487
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	23.254.090.458	2.799.242.432
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	9.099.375.178	1.524.806.849
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	7.677.651.077	8.535.513.331
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	2.553.308.867	2.561.190.536
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	2.453.288.493	2.229.287.672
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	1.762.211.838	1.844.540.938
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphill	338.060.707	338.986.900
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	-	15.482.566.242
<b>Lãi chậm thanh toán</b>		
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	159.988.365	6.242.334.893
<b>Cộng chi phí từ bên liên quan</b>	<b>324.498.106.674</b>	<b>254.762.196.811</b>



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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG** (tiếp theo)

**3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	2021 VND	2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.492.649.359	34.815.636.672
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.701.679	326.207.420
Chi phí khấu hao	301.624.996	291.624.996
Thuế, phí và lệ phí	936.710.793	2.101.195.438
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.389.764.016	11.079.513.907
Chi phí bằng tiền khác	804.452.456	1.898.371.868
<b>Cộng</b>	<b>43.003.903.299</b>	<b>50.512.550.301</b>

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

Chi phí thuê văn phòng từ Công ty TNHH Đầu tư  
Cao ốc Điện Biên Phủ

189.300.908

-

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

	2021 VND	2020 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>242.696.377.169</b>	<b>346.464.143.343</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Các khoản chi phí không được trừ	398.672.844.460	277.291.194.453
Cộng: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(450.162.293.891)	(514.263.881.209)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>191.206.927.738</b>	<b>109.491.456.587</b>
Lỗi tính thuế năm trước mang sang	(145.670.967.671)	(109.491.456.587)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>45.535.960.067</b>	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.107.192.013	-
Điều chỉnh thuế TNDN của năm trước	-	(364.133.841)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>9.107.192.013</b>	<b>(364.133.841)</b>

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Nghiệp vụ với các bên liên quan**

Bên liên quan của Công ty bao gồm các thành viên trong Ban điều hành Công ty, các công ty con, công ty liên doanh, liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp và gián tiếp như đã trình bày tại Thuyết minh số I - Cấu trúc doanh nghiệp. 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:

	2021 VND	2020 VND
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	74.200.000.000	120.500.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	-	202.644.914.388
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	16.870.000.000	299.500.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	-	378.598.807.168
<b>Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn</b>		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	170.400.000.000	185.300.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	3.373.608.150	-
Nhận tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	-	5.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.421.200.000.000	1.872.862.700.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	384.234.516.902	600.175.076.233
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	1.149.500.000.000	1.127.240.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	236.961.643.836	1.508.400.525
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	12.000.000.000	37.000.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	15.265.046.313	10.255.750.000
<b>Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	-	183.900.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	12.751.083.361	-
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	-	57.400.000.000
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu</b>		
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	-	443.150.764
<b>Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	283.204.295.562	234.273.672.637
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	104.453.935.897	54.798.329.669
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	41.197.667.410	317.134.947.792
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	41.197.667.410	99.046.343.807
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bày Bày</b>		
Thu hồi tiền góp vốn hợp tác đầu tư	272.250.000.000	901.500.000.000
Chuyển tiền góp vốn hợp tác đầu tư	200.513.213.000	1.050.150.000.000
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	130.000.000.000	-
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	5.000.000.000	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**1. Nghiệp vụ với các bên liên quan** (tiếp theo)

	2021 VND	2020 VND
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội</b>		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	253.900.000.000	1.141.610.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	270.160.000.000	471.493.078.709
Nhận tiền hỗ trợ vốn	-	697.707.320.352
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	-	66.950.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.106.099.670.137	1.839.184.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	344.915.252.252	624.990.958.032
Chuyển tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	407.730.000.000	1.211.074.900.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn cho công ty con	24.761.239.957	-
<b>Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	27.000.000.000	47.000.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	56.000.000.000	40.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận</b>		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	272.500.000.000	624.000.000.000
Thu hồi hỗ trợ vốn	87.400.213.932	-
<b>Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	132.489.628.072	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	91.693.856.878	-

**Tiền lương, phụ cấp, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban điều hành được hưởng trong năm:**

Họ và tên	Chức vụ	2021 VND	2020 VND
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách	2.495.000.000	2.754.401.111
Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc	2.517.000.000	3.659.111.111
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc	1.500.000.000	1.778.921.111
Ông Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	454.000.000	291.111.111
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc dự án hạ tầng	1.447.500.000	1.255.861.111
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính	1.204.375.174	987.533.370
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc quản lý vốn	1.455.000.000	1.310.111.111
Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc phát triển dự án	540.750.000	756.301.111
Bà Trần Yến Vy	Giám đốc hành chính - quản trị	737.000.000	584.500.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc kế hoạch hành chính (miễn nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2020)	-	318.111.111
<b>Cộng</b>		<b>12.350.625.174</b>	<b>13.695.962.258</b>

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)

**1. Nghiệp vụ với các bên liên quan** (tiếp theo)

**Thù lao chi Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm**

Họ và tên	Chức vụ	2021 VND	2020 VND
<u>Hội đồng Quản trị</u>			
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch	700.000.000	740.000.000
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Chủ tịch	200.000.000	300.000.000
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên	700.000.000	645.000.000
Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên	700.000.000	495.000.000
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên	500.000.000	645.000.000
Ông Dương Trường Hải	Thành viên	500.000.000	371.000.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	500.000.000	495.000.000
Ông John Eric T. Francia	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)	-	495.000.000
Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)	-	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
<b>Cộng</b>		<b>3.800.000.000</b>	<b>4.800.000.000</b>
<u>Ban Kiểm soát</u>			
Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban kiểm soát	500.000.000	500.000.000
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên	250.000.000	250.000.000
Bà Trần Thị Tuất	Thành viên	250.000.000	250.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)

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

	2021 VND	2020 VND
<b>Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	3.243.000.000	-
<b>Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Chi đầu tư vào công ty con	44.594.741.924	1.108.502.034.859
Chi đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	387.100.000.000
Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.370.060.366.715
	<b>44.594.741.924</b>	<b>2.865.662.401.574</b>
<b>Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Thu hồi đầu tư vào công ty con	1.034.107.497.000	140.469.069.905
Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết	-	1.648.953.000.000
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	317.863.600.000	170.413.800
	<b>1.351.971.097.000</b>	<b>1.789.592.483.705</b>
<b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.489.134.904.539	3.538.324.520.663
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	1.228.031.000.000	4.972.948.325.092
Tiền thu từ đi vay các Công ty trong tập đoàn	3.082.971.815.091	5.163.024.798.137
	<b>7.800.137.719.630</b>	<b>13.674.297.643.892</b>
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.897.202.647.507	2.830.810.232.600
Tiền trả nợ gốc trái phiếu	1.140.000.000.000	2.737.813.597.000
Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	51.000.000	277.000.000
Tiền trả nợ vay các Công ty trong tập đoàn	1.674.052.200.011	4.255.788.094.145
	<b>6.711.305.847.518</b>	<b>9.824.688.923.745</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**3. Số liệu so sánh**

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

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

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

Ngoài các sự kiện đã nêu, không còn sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính riêng.

**5. Thông tin khác**

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



Nguyễn Văn Bích Ngọc  
Người lập biểu



Mai Thị Thu Phương  
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2022