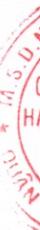


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 54



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 2020.

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Người đại diện theo pháp luật

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 15 tháng 3 năm 2021

Số: 1148/2021/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính 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 15 tháng 3 năm 2021, từ trang 5 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 2020, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 30 tháng 3 năm 2020 và lưu ý người đọc đến vấn đề có liên quan đến các khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc và Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII như đã đề cập đến trong Thuyết minh V.4 của Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng này.





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

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

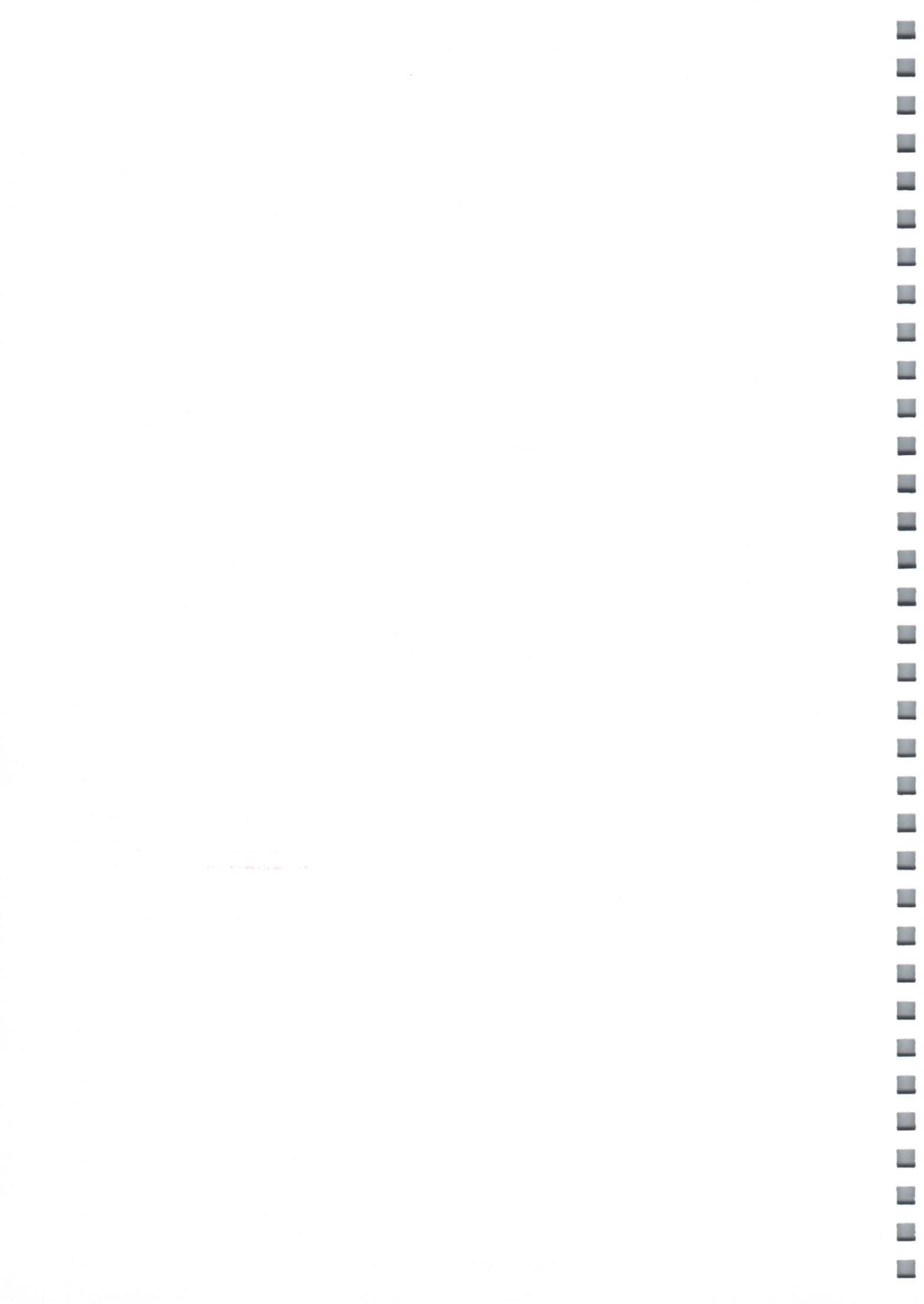
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.448.882.818.590	2.532.036.686.865
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	77.959.570.061	313.625.617.423
1. Tiền	111		77.959.570.061	271.885.617.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	41.740.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	82.800.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	82.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.316.618.053.760	2.084.449.003.445
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	462.448.569.749	165.032.328.551
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	471.048.878.000	498.195.189.617
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4.a	1.415.431.983.123	775.747.759.985
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.a	969.854.017.921	647.639.120.325
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(2.165.395.033)	(2.165.395.033)
IV. Hàng tồn kho	140		50.334.409.976	50.334.409.976
1. Hàng tồn kho	141	V.7	50.334.409.976	50.334.409.976
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.970.784.793	827.656.021
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.a	2.631.756.818	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.a	1.339.027.975	827.656.021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.513.410.157.215	8.794.827.734.433
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.438.273.138.620	1.909.146.480.230
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4.b	2.892.496.167.882	1.611.988.750.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.b	545.776.970.738	297.157.730.230
II. Tài sản cố định	220		510.343.778	801.968.774
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	510.343.778	801.968.774
- Nguyên giá	222		5.380.773.400	5.380.773.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.870.429.622)	(4.578.804.626)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		1.058.840.204.896	1.058.840.204.896
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.058.840.204.896)	(1.058.840.204.896)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.476.296.504	2.814.309.826
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.476.296.504	2.814.309.826
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	8.069.864.604.563	6.879.885.932.204
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.916.704.379.000	5.940.788.806.641
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		906.480.000.000	713.414.900.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		245.680.225.563	225.682.225.563
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.000.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.285.773.750	2.179.043.399
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.b	1.285.773.750	2.179.043.399
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		14.962.292.975.805	11.326.864.421.298



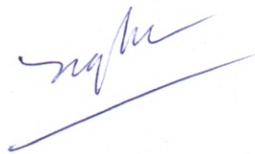
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		12.081.424.578.624	8.368.683.715.561
I. Nợ ngắn hạn	310		4.811.684.621.097	5.858.681.232.680
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	20.703.373.374	105.463.475.528
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.13.b	13.614.083.188	11.134.125.433
4. Phải trả người lao động	314		8.780.098.099	14.014.321.384
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	33.715.442.092	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	367.185.353.013	439.524.166.294
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.a	4.352.710.907.028	5.265.994.372.944
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.361.489.430	20.936.896.224
II. Nợ dài hạn	330		7.269.739.957.527	2.510.002.482.881
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.b	7.269.739.957.527	2.510.002.482.881
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.880.868.397.181	2.958.180.705.737
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.880.868.397.181	2.958.180.705.737
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.831.681.520.000	2.831.681.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.831.681.520.000	2.831.681.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		391.516.634.932	391.516.634.932
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.027.507.990.369)	(851.997.873.500)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		202.806.144.830	193.013.957.959
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		482.372.087.788	393.966.466.346
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		135.543.810.604	372.964.062.367
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		346.828.277.184	21.002.403.979
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		14.962.292.975.805	11.326.864.421.298



Nguyễn Văn Bích Ngọc
Người lập biểu

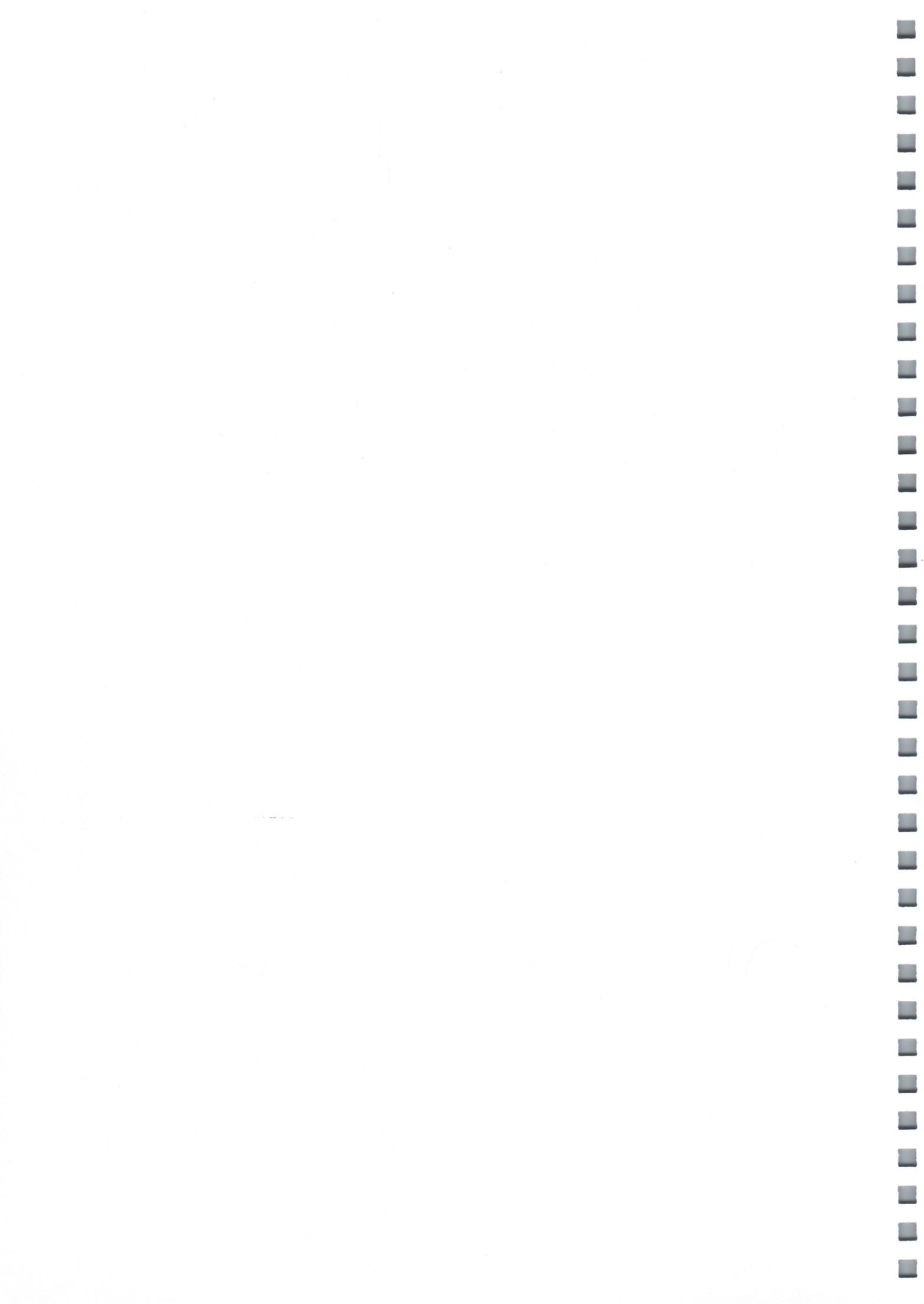


Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

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



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	1.547.807.270.378	1.093.827.268.766
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	1.144.785.818.906	1.051.517.122.668
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.034.588.174.831	548.338.554.206
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	50.512.550.301	23.177.024.834
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		352.508.901.171	19.133.121.264
10. Thu nhập khác	31		424.552.550	1.888.000.000
11. Chi phí khác	32		6.469.310.378	18.717.285
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(6.044.757.828)	1.869.282.715
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		346.464.143.343	21.002.403.979
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.4	(364.133.841)	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		346.828.277.184	21.002.403.979



Nguyễn Văn Bích Ngọc
Người lập biểu

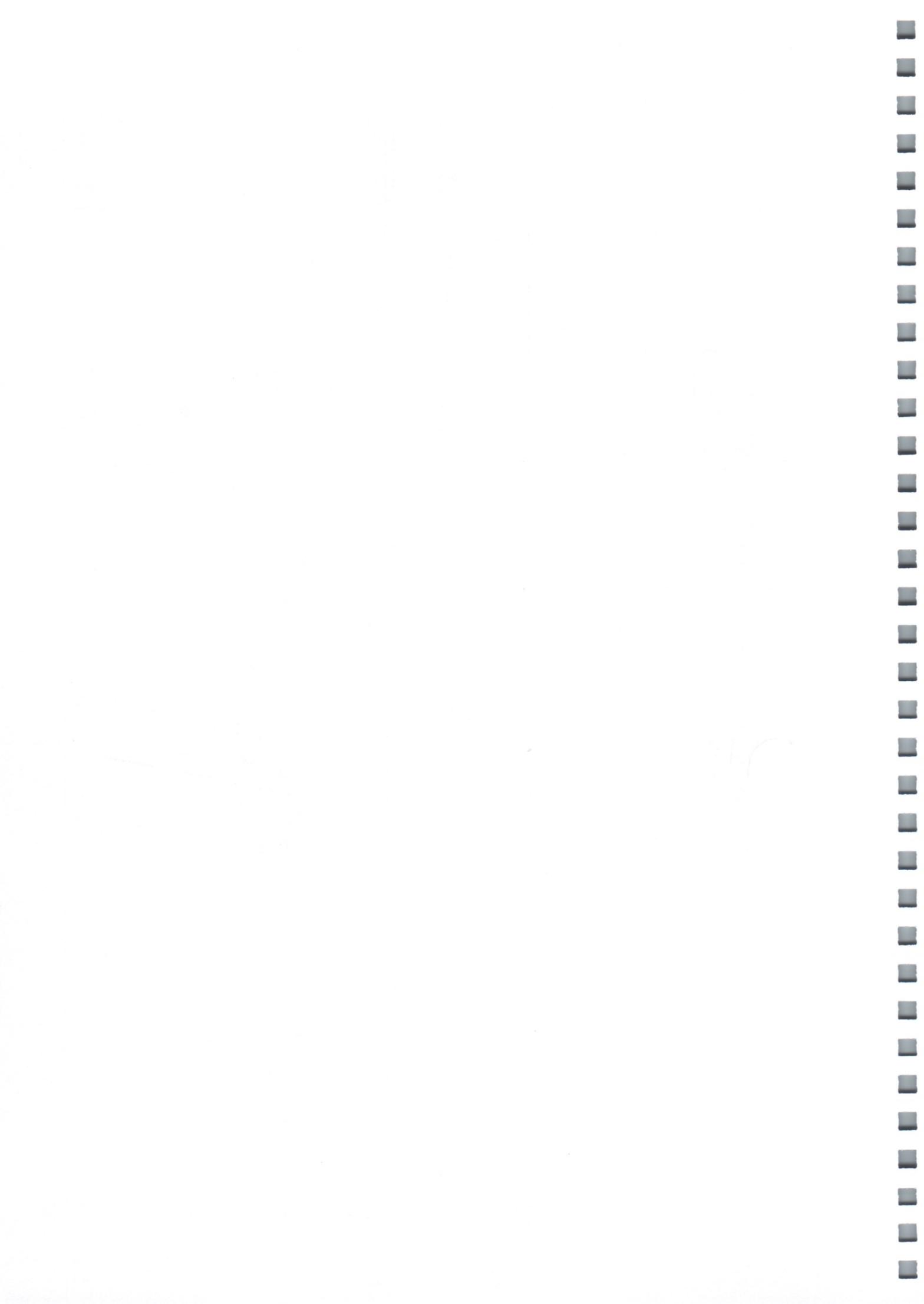


Nguyễn Thị Mai Hương
Kê toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

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



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

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2020	2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	346.464.143.343	21.002.403.979
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	291.624.996	291.624.996
Các khoản dự phòng	3	-	(20.706.340.790)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	9.593.998	34.840.734.976
Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(1.545.243.884.633)	(954.989.983.387)
Chi phí lãi vay	6	1.132.103.393.154	865.358.630.699
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(66.375.129.142)	(54.202.929.527)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	9	(20.957.323.386)	102.312.321.774
Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(89.792.027.233)	(23.698.953.182)
Tăng chi phí trả trước	12	(1.738.487.169)	(1.327.329.134)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.179.754.107.956)	(519.345.320.147)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(17.367.593.665)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.375.984.668.551)	(496.262.210.216)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(690.000.000)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.913.303.894.364)	(1.857.603.131.244)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.766.714.662.684	1.335.443.898.054
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.865.662.401.574)	(1.958.708.342.196)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.789.592.483.705	1.433.058.453.432
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	927.723.826.024	207.137.042.294
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.295.625.323.525)	(840.672.079.660)

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 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2020		2019	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
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	13.674.297.643.892		6.886.930.657.885	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.824.688.923.745)		(5.387.356.645.555)	
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(238.154.658.564)			(1.574.247)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.435.943.944.714		1.499.572.438.083	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(235.666.047.362)		162.638.148.207	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	313.625.617.423		150.987.469.216	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	77.959.570.061		313.625.617.423	



Nguyễn Văn Bích Ngọc
Người lập biểu

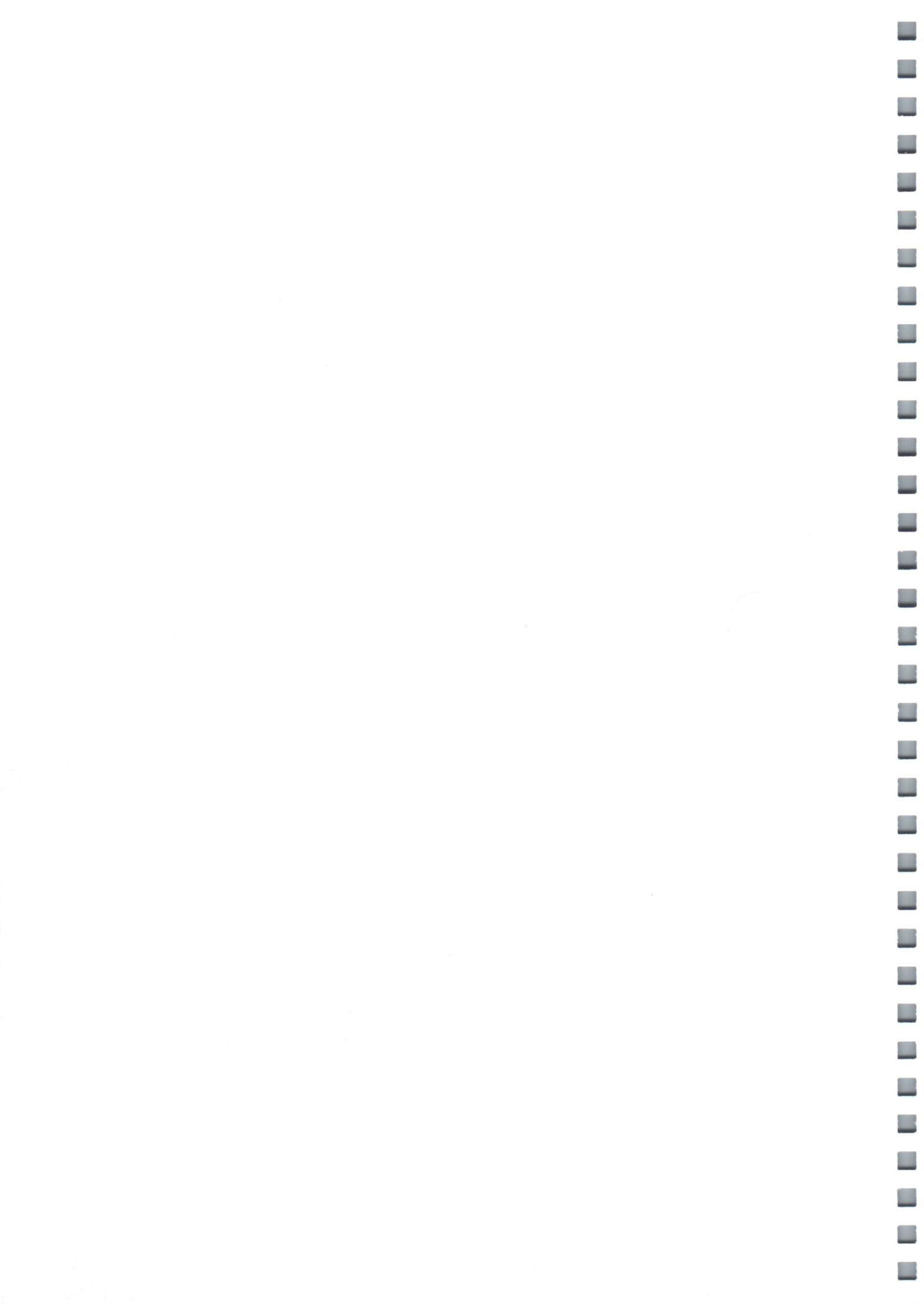


Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 81 (tại ngày 1 tháng 1 năm 2020: 83).

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

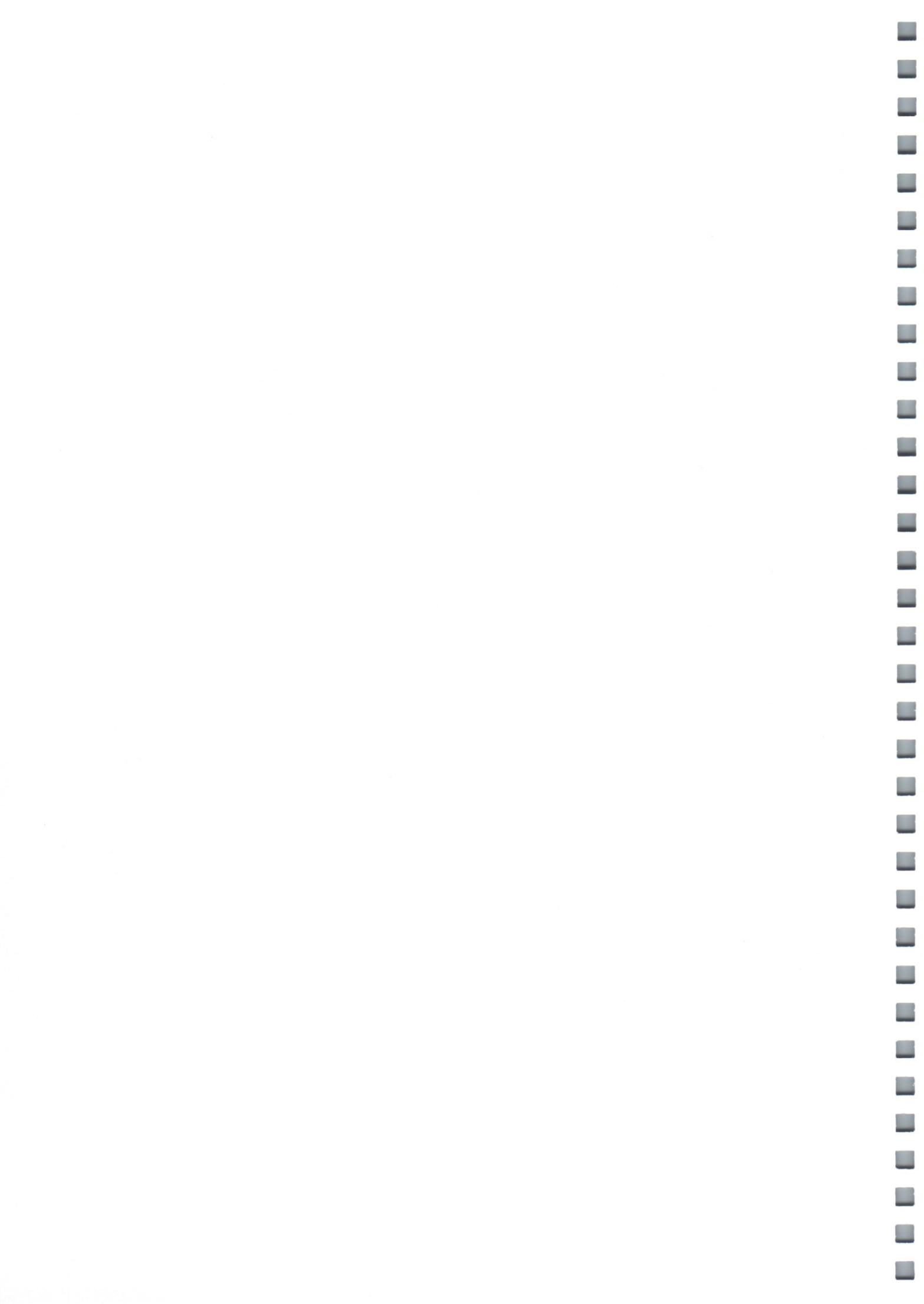
Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm có liên quan đến Báo cáo tài chính riêng

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

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

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



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

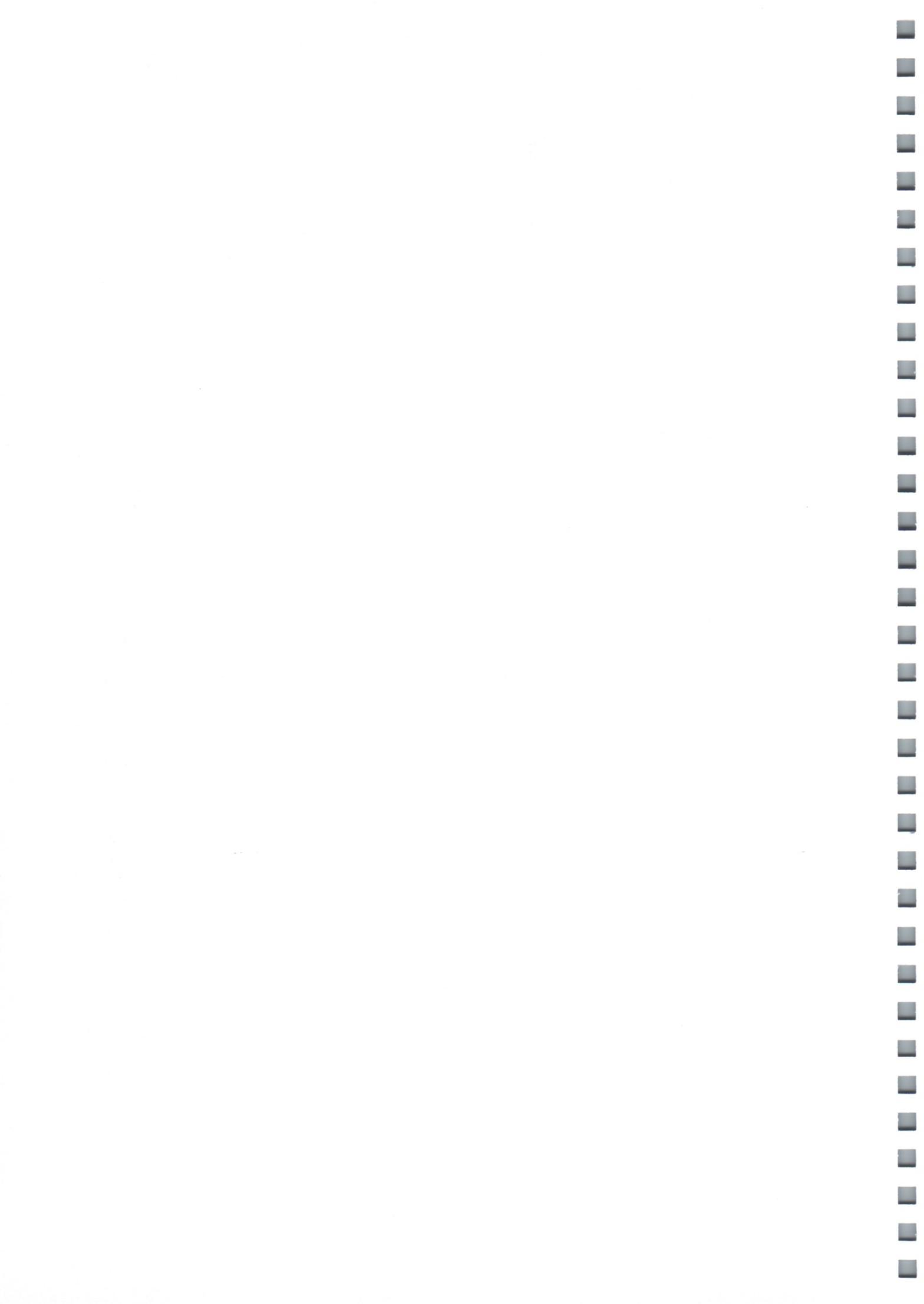
I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào mười một (11) công ty con và một (01) công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này 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 con				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,78%	54,78%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL)	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước môi trường
5. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII ("CII E&C")	Tp. Hồ Chí Minh	74,91%	74,91%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cho thuê văn phòng
8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu
9. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng
10. Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	Tp. Hồ Chí Minh	93,70%	93,70%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
Công ty liên kết				
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 xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội

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



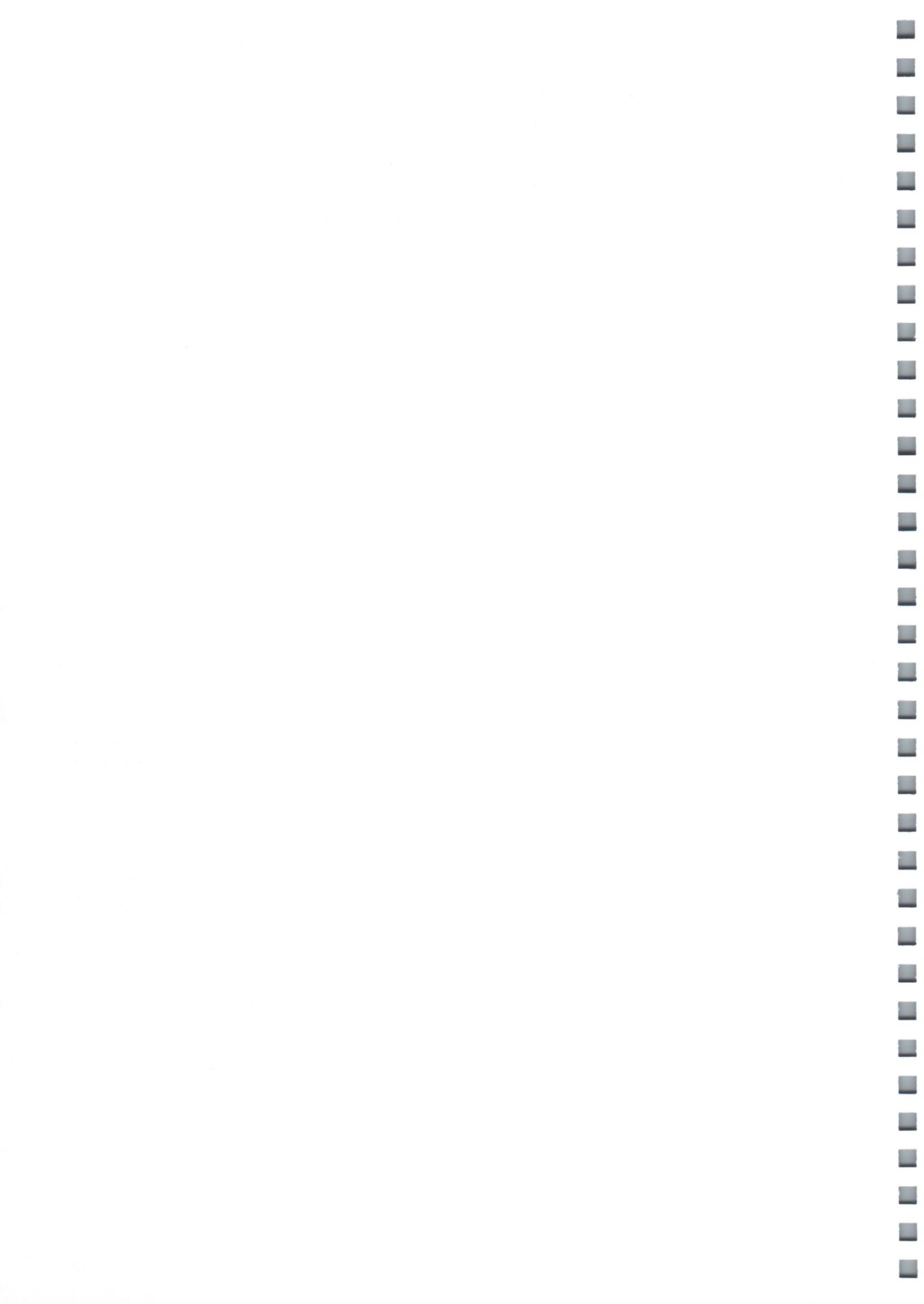
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Ngoài các công ty đang đầu tư trực tiếp, Công ty cũng thực hiện đầu tư gián tiếp vào các công ty con và công ty liên doanh, liên kết thông qua các công ty con đầu tư trực tiếp 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 Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC)	Tp. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	Tp. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuận Invest JSC)	Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	Tp. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng và thu phí giao thông hoàn vốn cho dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	Tp. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
6. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	Tp. Hồ Chí Minh	50,53%	50,53%	Đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và tỉnh Bến Tre
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	50,71%	50,36%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (VRG)	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
Công ty liên doanh				
1. Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Tp. Hồ Chí Minh	50,00%	50,00%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận

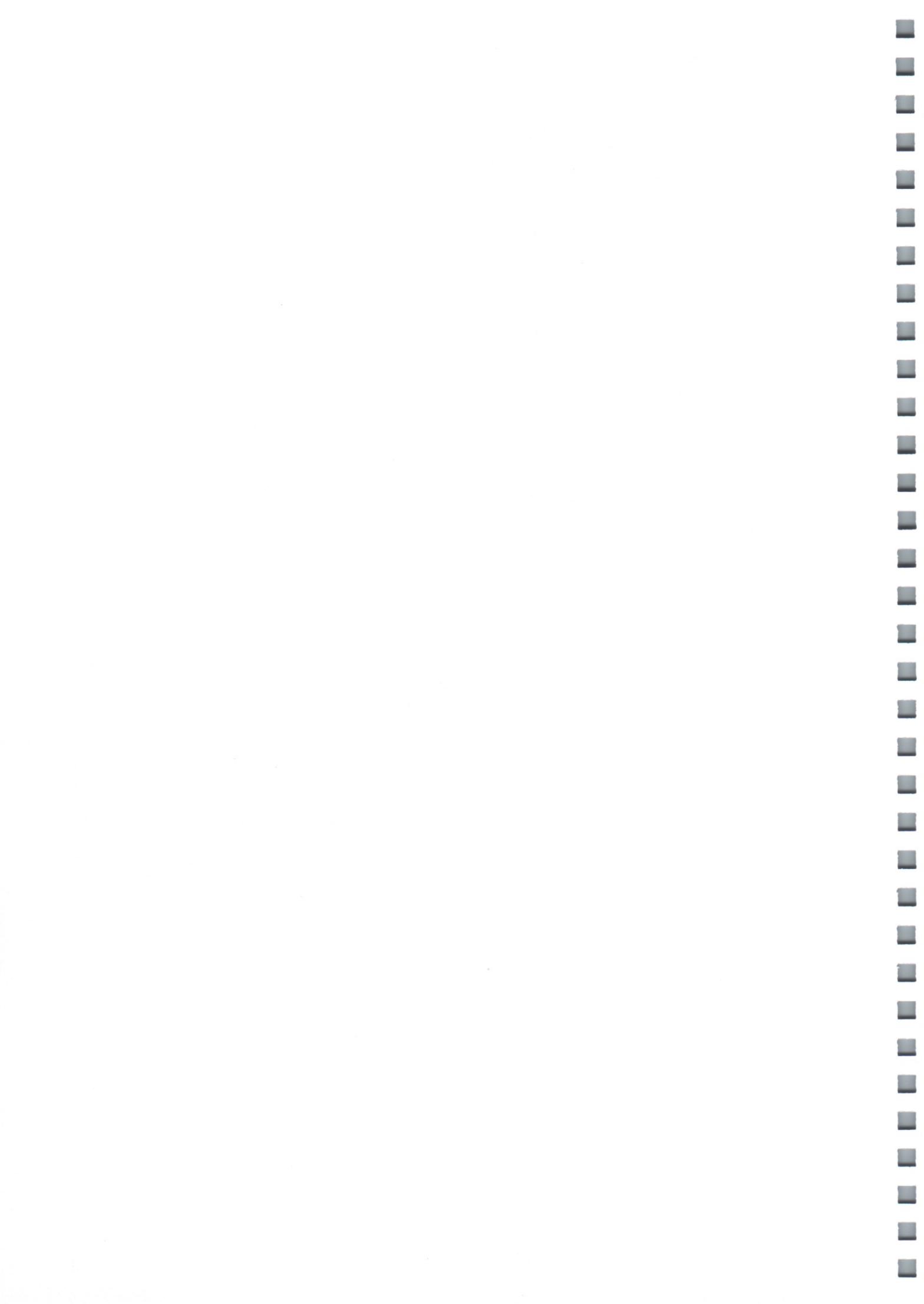


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

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



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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)

Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

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

Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Năm 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 nhà và bất động sản
2. Công ty TNHH Hương Trà	Tỉnh Quảng Ngãi	99,00%	99,00%	Quản lý điều hành và kinh doanh Mỏ nước khoáng Trà Bồng
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	90,00%	90,00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Công ty liên kết

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

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

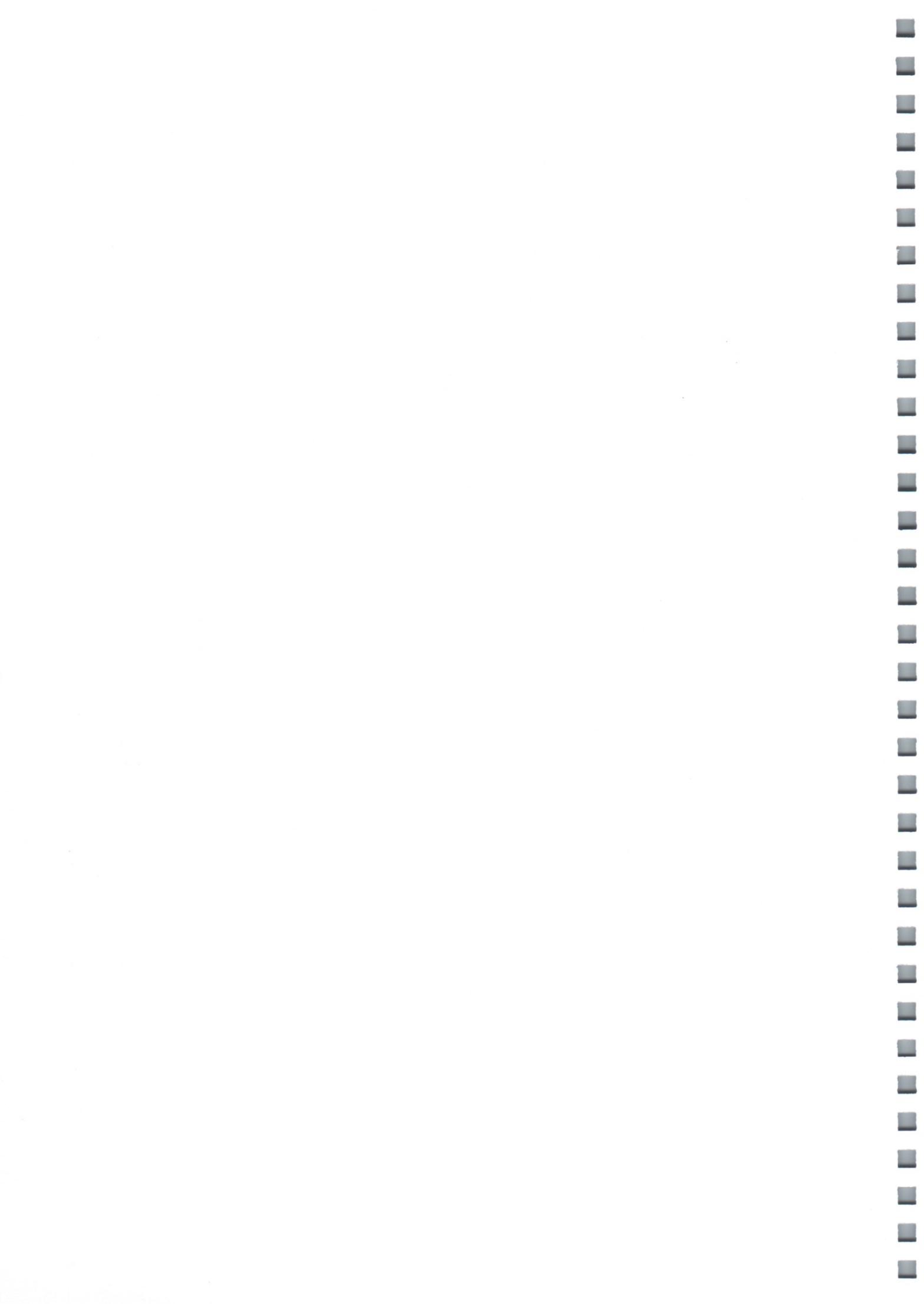
Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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.



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

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

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

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

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

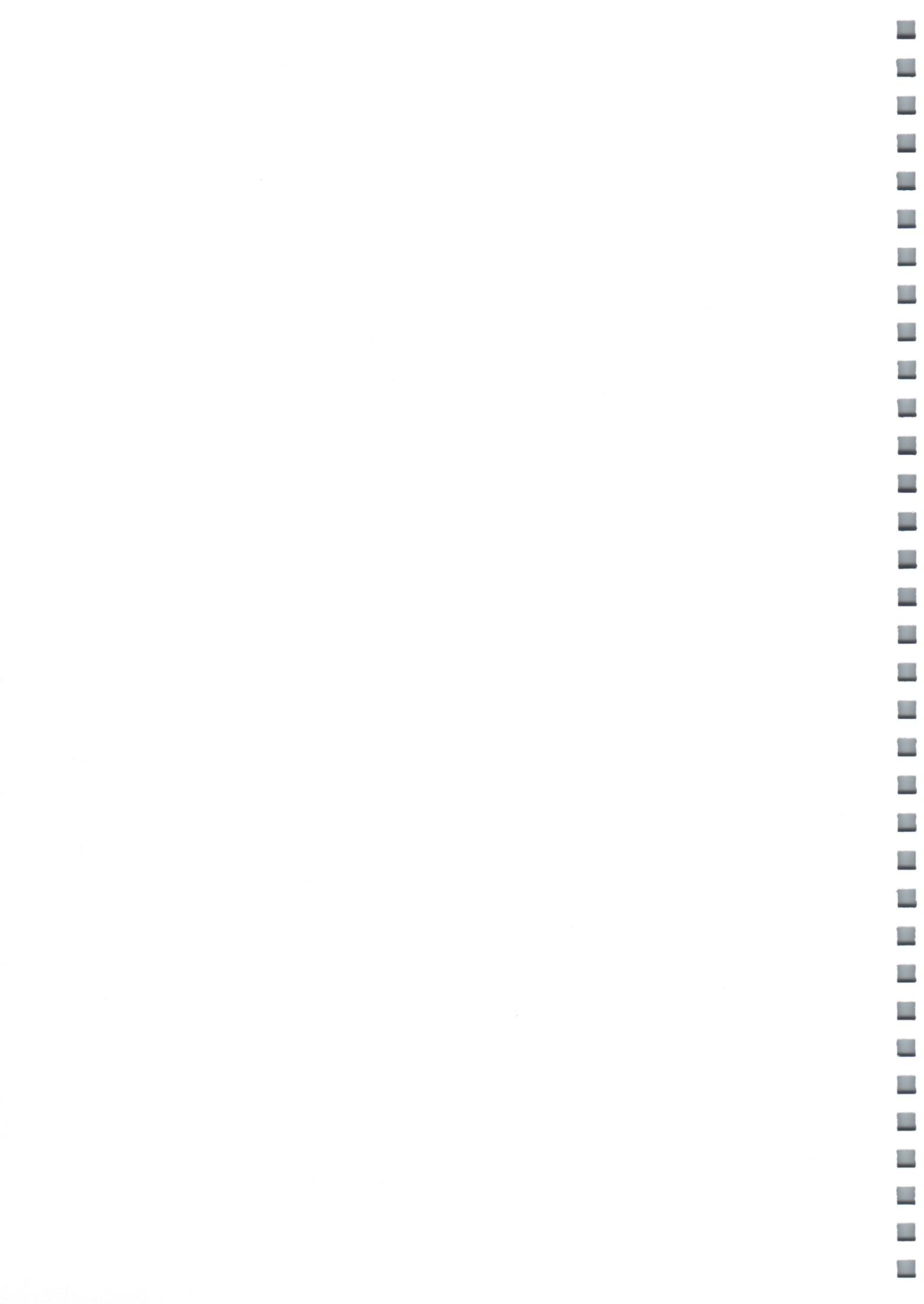
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

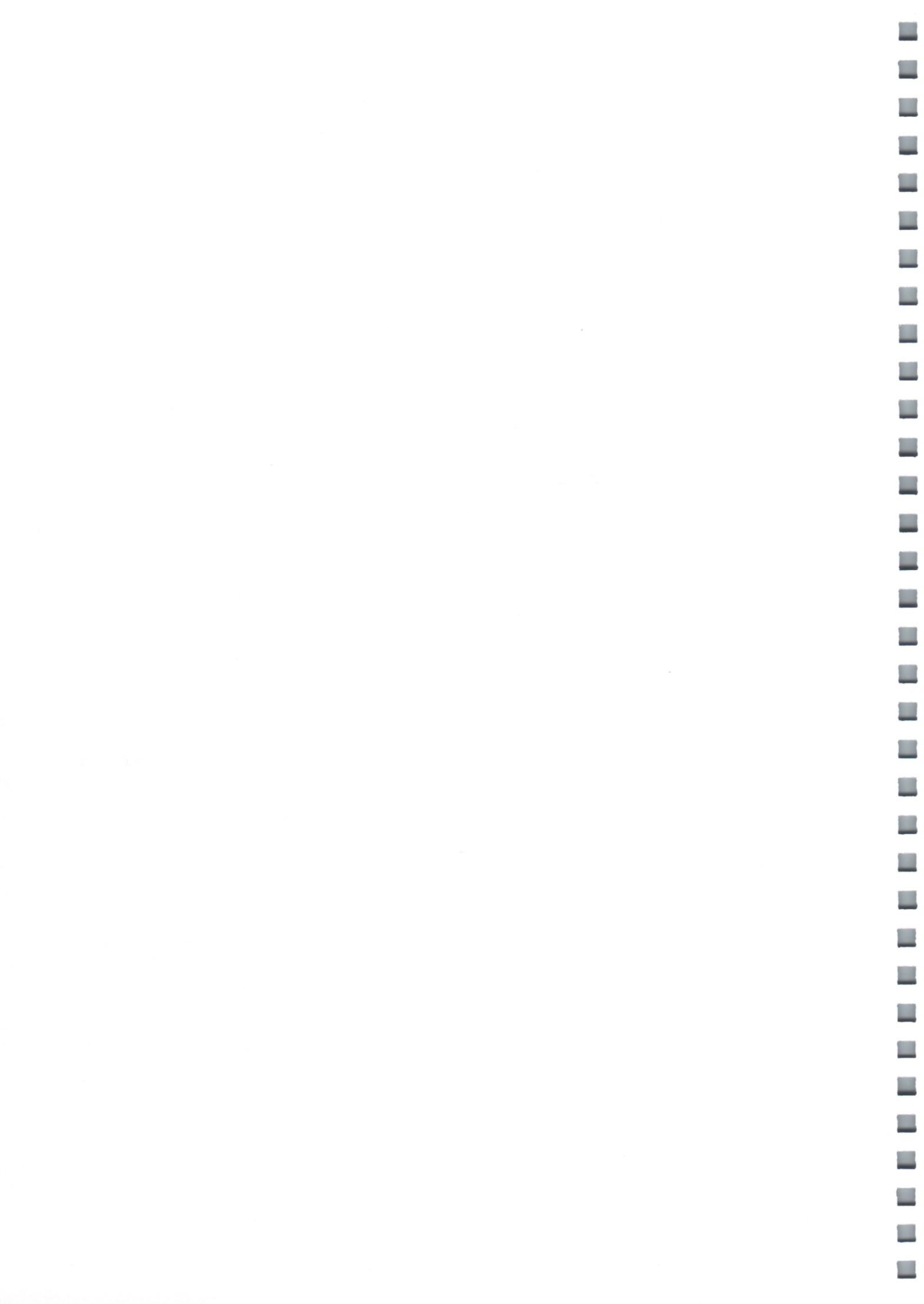
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Nợ phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

	<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.

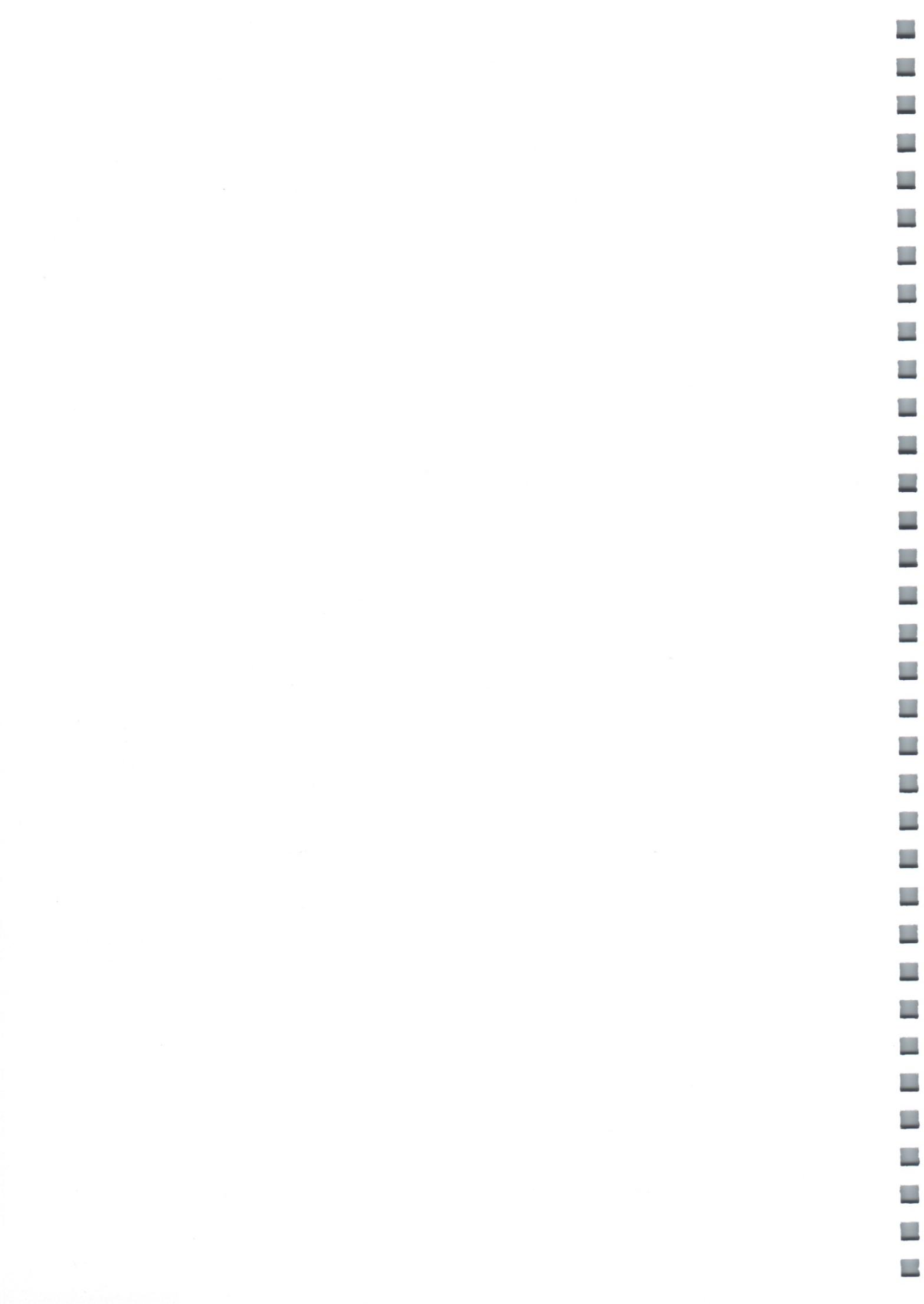
Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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.

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.



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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

Các khoản nợ phải trả

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

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Trái phiếu phát hành

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

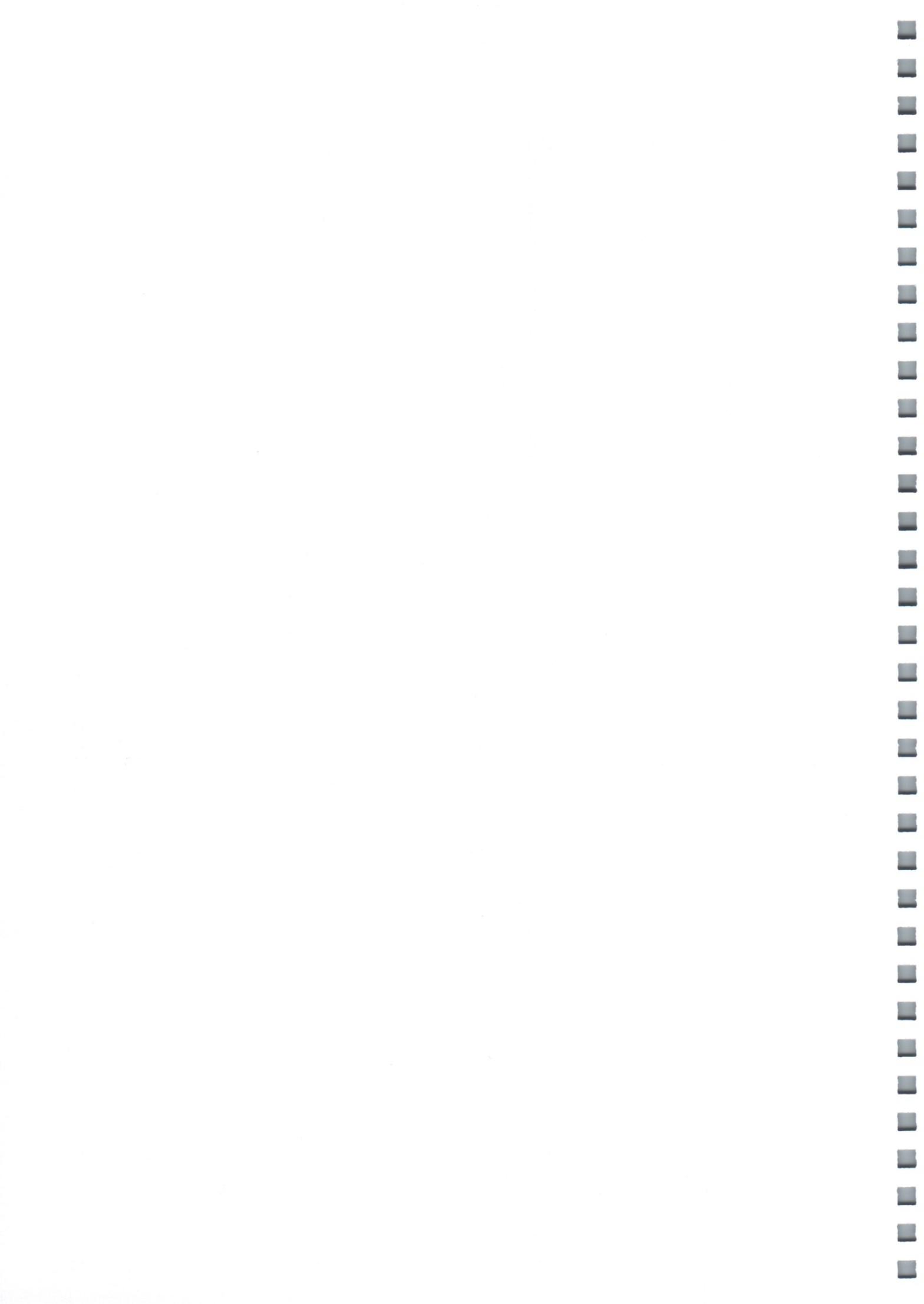
Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Trái phiếu chuyển đổi**

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

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

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

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

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

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

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

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

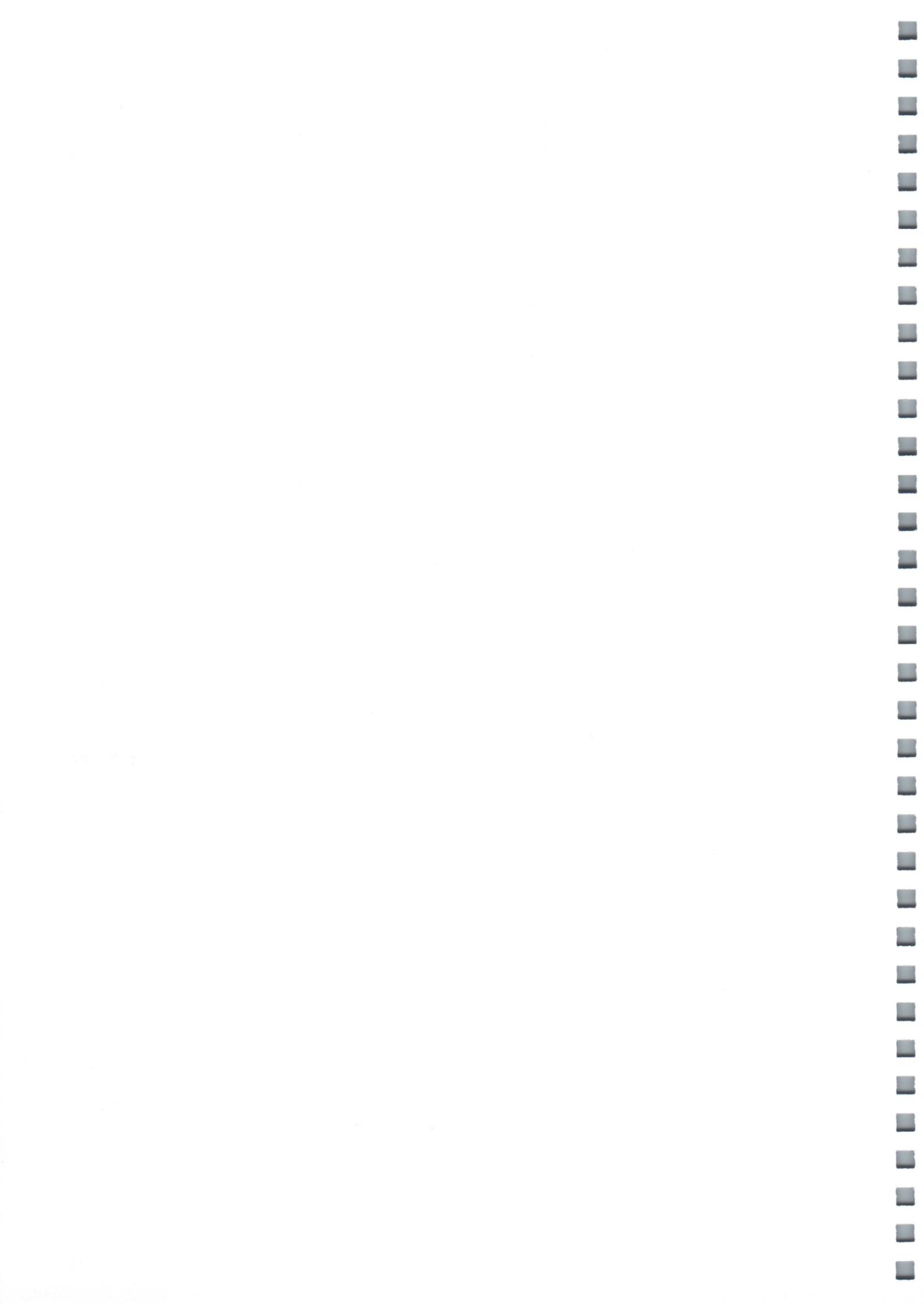
Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)

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

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

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

Ngoại tệ

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

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

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

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

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

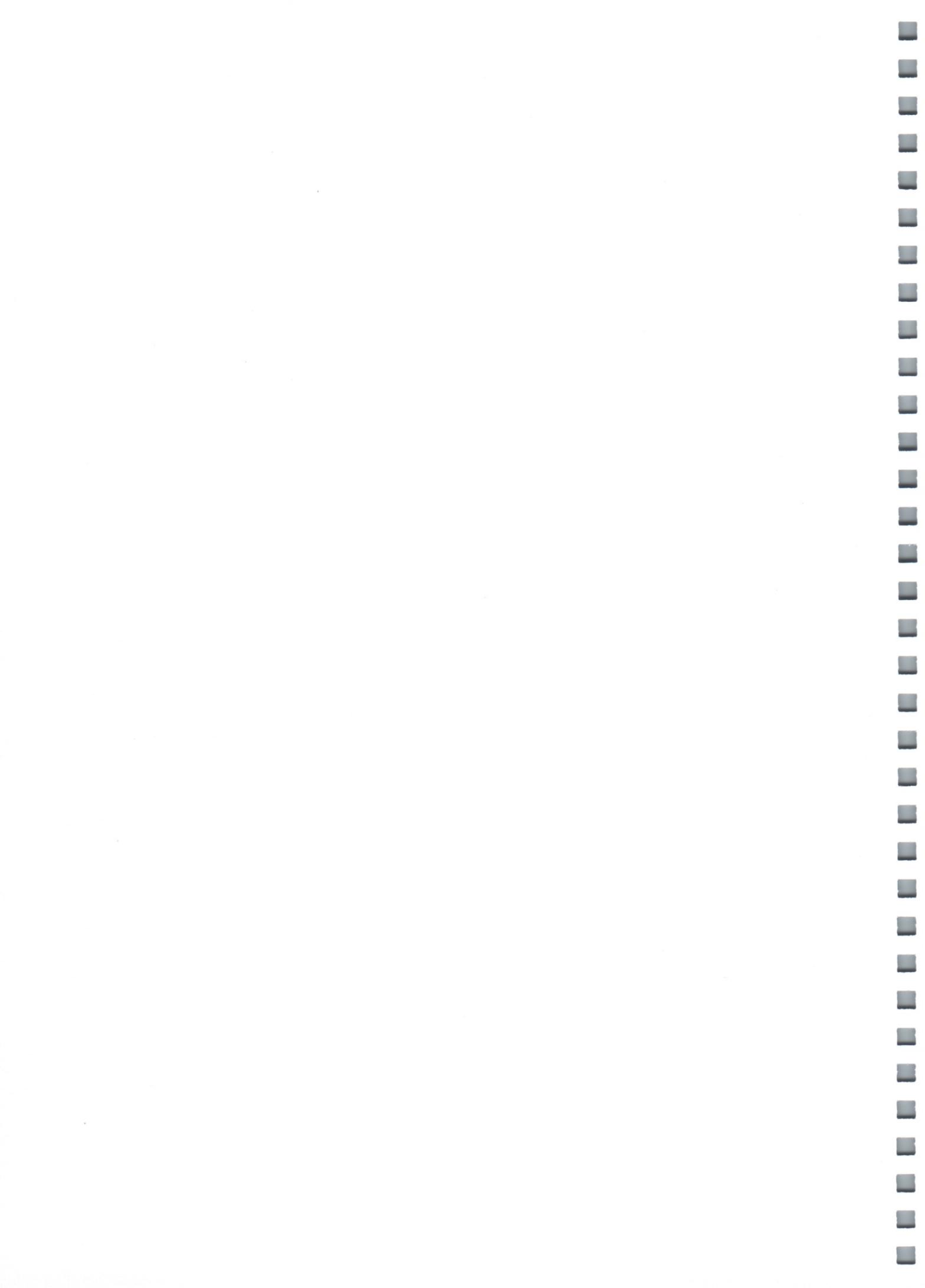
Tiền lãi

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

Chi phí đi vay

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

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



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

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

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

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

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

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

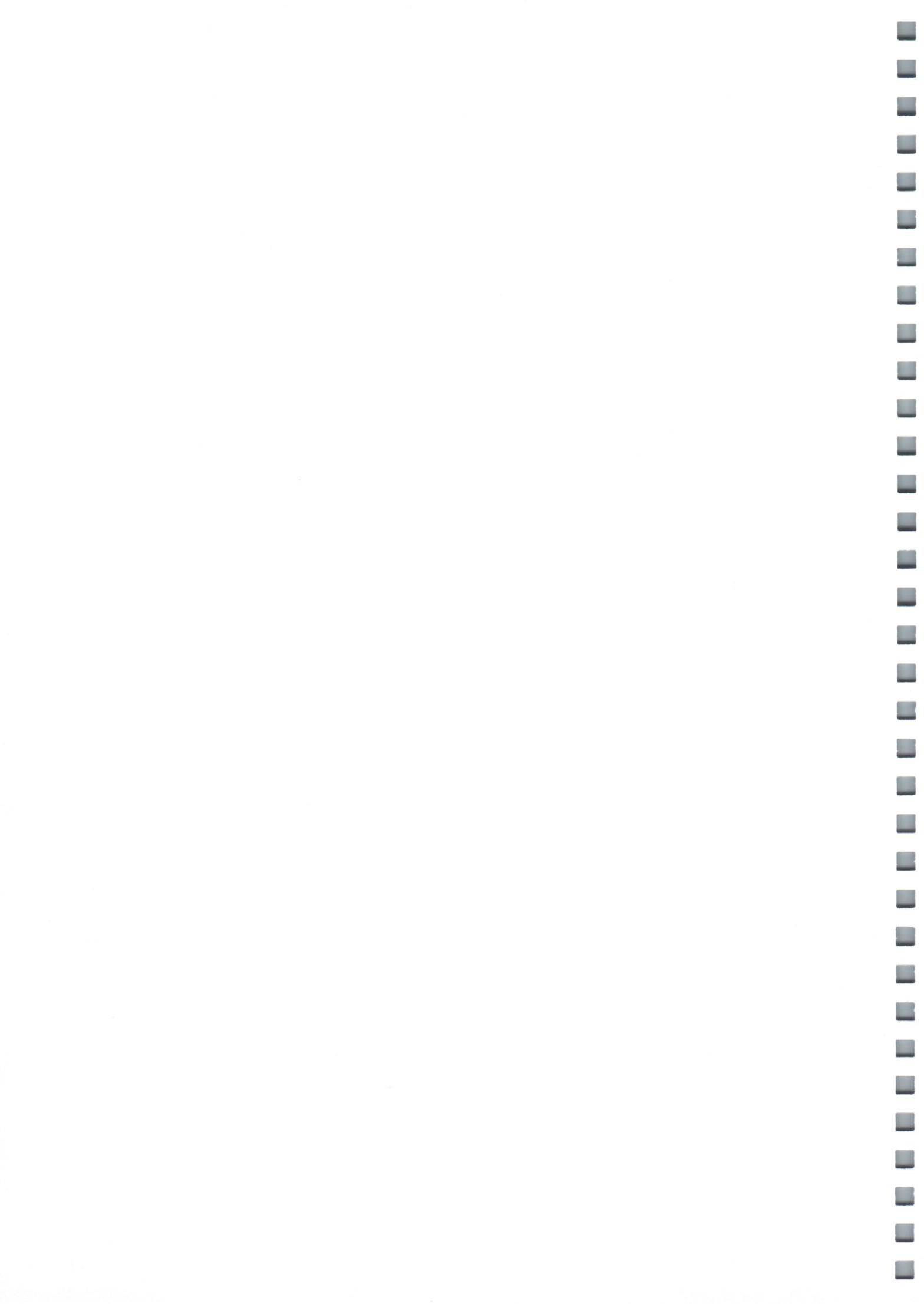
Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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 2020

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	332.774.347	8.590.613
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.626.795.714	271.877.026.810
Các khoản tương đương tiền	-	41.740.000.000
Cộng	77.959.570.061	313.625.617.423

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ông Nguyễn Trường Sơn (i)	416.014.425.000	-
Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas (i)	46.223.825.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	158.773.301.802
Các khoản phải thu khách hàng khác	210.319.749	6.259.026.749
Cộng	462.448.569.749	165.032.328.551

Trong đó, phải thu các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	158.773.301.802
--------------------------------------	---	-----------------

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện giá trị khoản phải thu về việc chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm (tên cũ là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park).

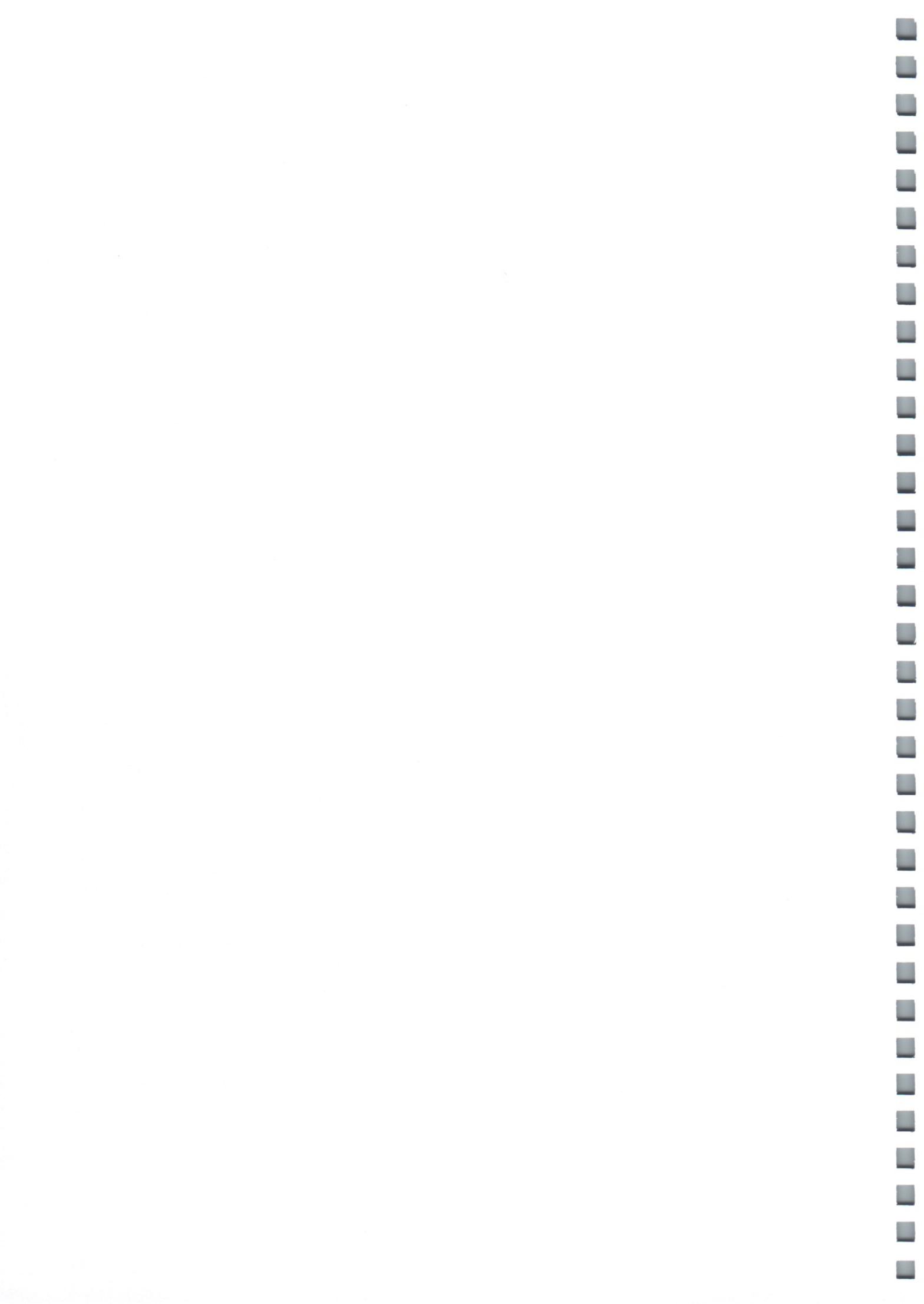
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (i)	462.850.380.000	462.850.380.000
Công ty Cổ phần Hợp tác Kalas	7.500.000.000	-
Shining Armor Limited	-	33.850.321.073
Nhà cung cấp khác	698.498.000	1.494.488.544
Cộng	471.048.878.000	498.195.189.617

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

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

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



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

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

4. Phải thu về cho vay

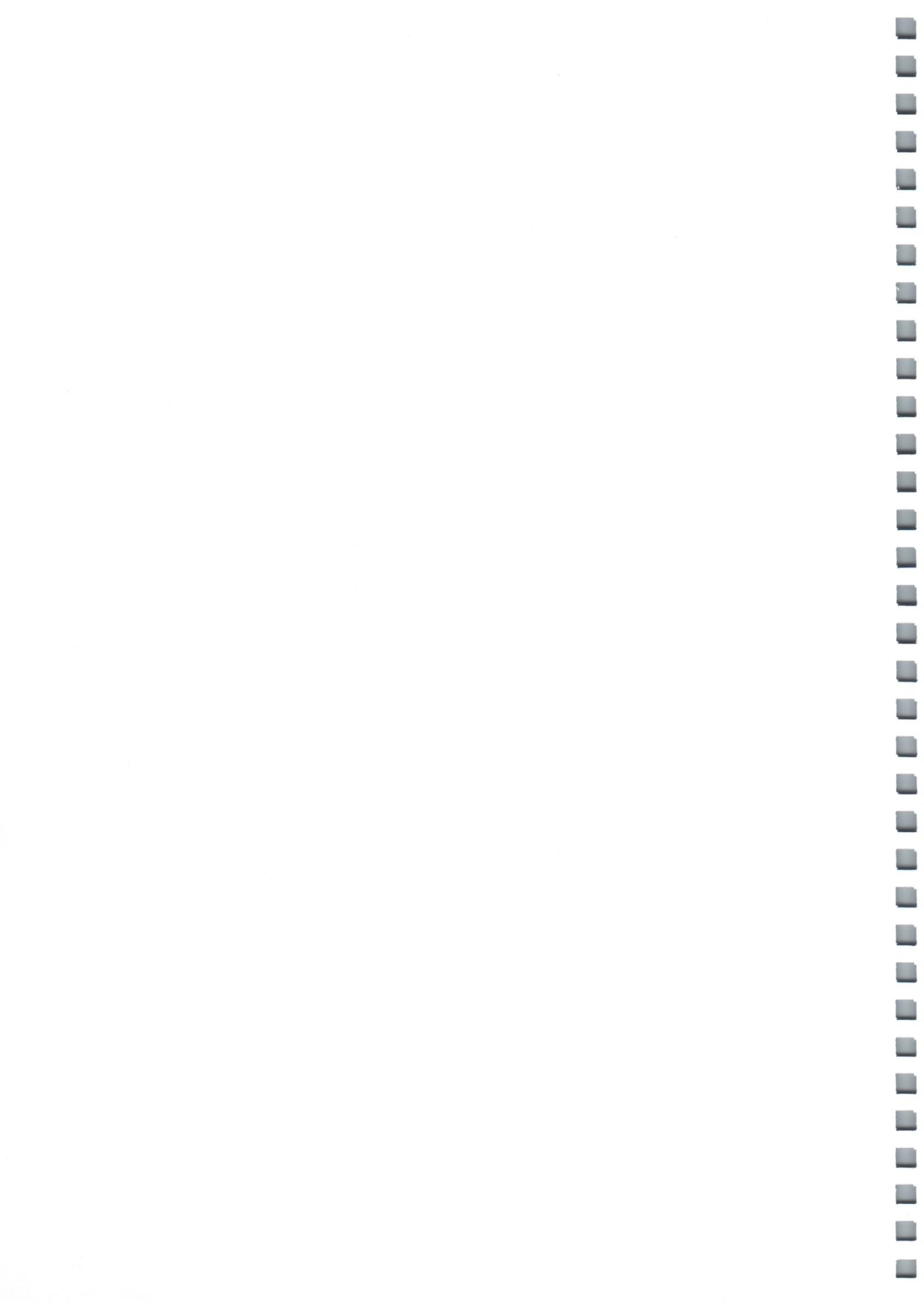
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu các bên liên quan (*)	410.083.493.151	388.271.682.695
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (i)	318.169.027.812	44.105.177.434
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	211.115.072.497	190.104.723.313
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592 (iii)	175.140.000.000	58.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	170.511.344.364	76.753.131.244
Phải thu các đối tượng khác	130.413.045.299	18.413.045.299
Cộng	1.415.431.983.123	775.747.759.985
b. Dài hạn		
Phải thu các bên liên quan (*)	2.892.496.167.882	1.311.988.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	300.000.000.000
Cộng	2.892.496.167.882	1.611.988.750.000
Cộng các khoản cho vay	4.307.928.151.005	2.387.736.509.985

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (iv)	249.583.493.151	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (v)	160.500.000.000	55.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	-	188.088.603.985
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	-	93.883.078.710
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	36.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	-	14.500.000.000
	410.083.493.151	388.271.682.695
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận (vi)	1.550.280.000.000	926.280.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (vii)	938.935.642.610	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (viii)	346.254.075.591	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (iv)	57.026.449.681	385.708.750.000
	2.892.496.167.882	1.311.988.750.000
Cộng phải thu các bên liên quan	3.302.579.661.033	1.700.260.432.695

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

- (i) Số dư cuối kỳ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc bao gồm:
- 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 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Số dư cuối kỳ của hợp đồng này là 18.169.027.812 đồng;

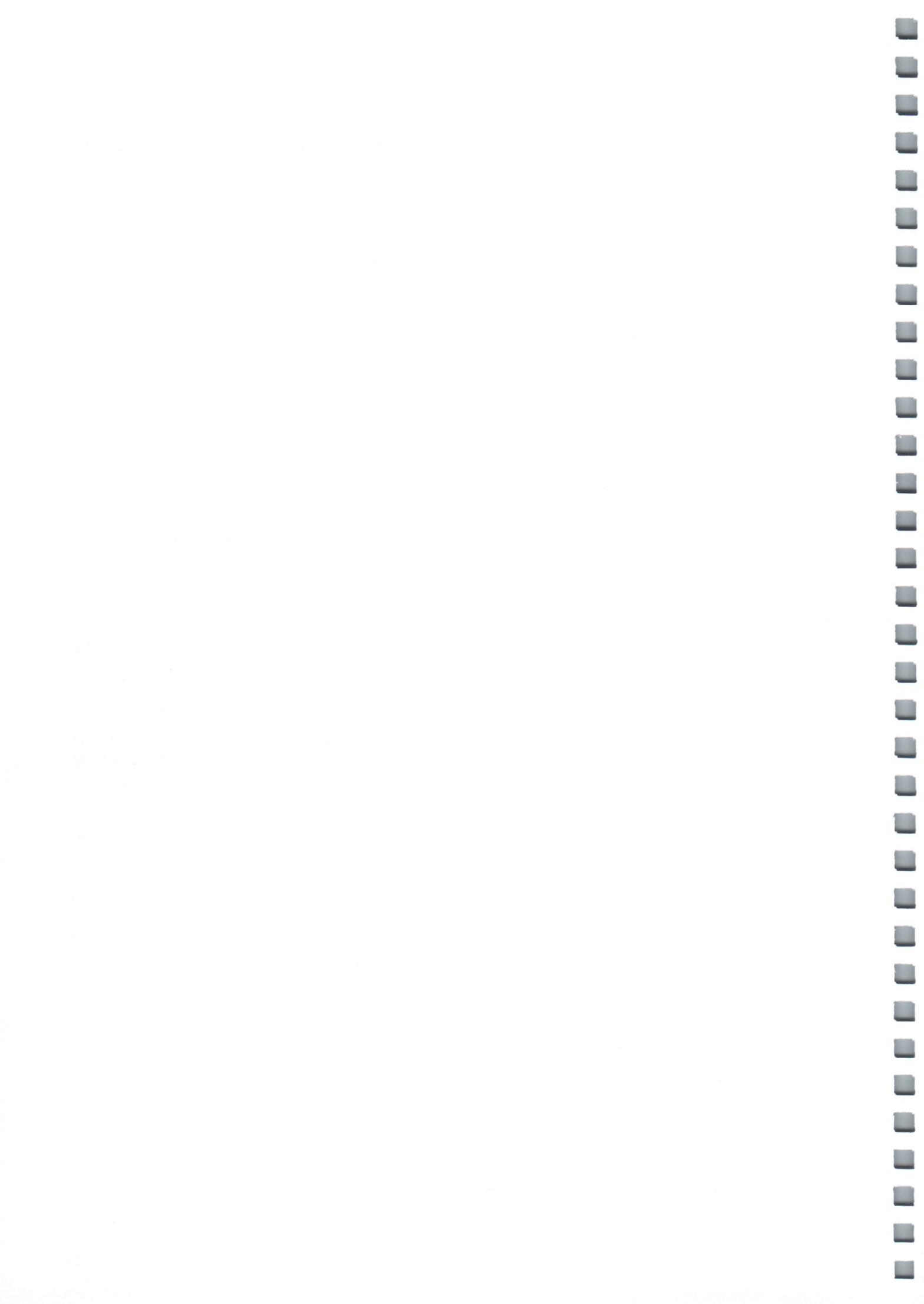


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

- 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 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.
- (ii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Bên nhận hỗ trợ cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ cho Công ty. Lãi suất áp dụng trong năm là 10,5%/năm. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (iii) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương Mại 592 theo hợp đồng ký ngày 25 tháng 6 năm 2019 với lãi suất áp dụng trong năm là 10,5%/năm. Hạn mức hỗ trợ vốn là 200 tỷ VND và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 25 tháng 6 năm 2021.
- (iv) Số dư cuối kỳ của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII bao gồm:
 - Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng ký ngày 21 tháng 7 năm 2020 với lãi suất trong năm là 11,5%/năm. Hạn mức hỗ trợ vốn là 400 tỷ VND. Thời hạn của hợp đồng là 3 năm, hợp đồng có thể chấm dứt trước thời hạn khi có đề nghị của một trong hai bên. Số dư cuối kỳ của hợp đồng này là 221.583.493.151 đồng;
 - Khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng ký ngày 13 tháng 4 năm 2015 với số tiền là 385.708.750.000 đồng và lãi suất trong năm là 4,25%/năm. Hợp đồng đã được gia hạn thanh toán đến ngày 13 tháng 4 năm 2024. Tiền gốc và lãi phát sinh sẽ được thanh toán khi đáo hạn. Số dư cuối kỳ của hợp đồng này là 57.026.449.681 đồng.
 - Khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng ký ngày 13 tháng 4 năm 2020 với lãi suất trong năm là 10,5%/năm. Hạn mức hỗ trợ vốn là 50 tỷ VND. Thời hạn của hợp đồng là 12 tháng. Số dư cuối kỳ của hợp đồng này là 28.000.000.000 đồng;
- (v) Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn theo hợp đồng ký ngày 22 tháng 5 năm 2019 với lãi suất trong năm là 10%/năm. Hạn mức là 300 tỷ VND và đã được gia hạn thanh toán đến ngày 23 tháng 5 năm 2021.
- (vi) 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.
- (vii) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội theo các biên bản và hợp đồng đã ký 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. Khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội có nguồn thu từ việc thu phí sẽ tiến hành hoàn trả vốn và lãi cho Công ty.
- (viii) Khoản hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm theo hợp đồng ký ngày 14 tháng 8 năm 2020 để đầu tư vào các dự án đang thực hiện. Thời hạn của hợp đồng là 3 năm. Lãi suất được áp dụng trong năm là 10%/năm.



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

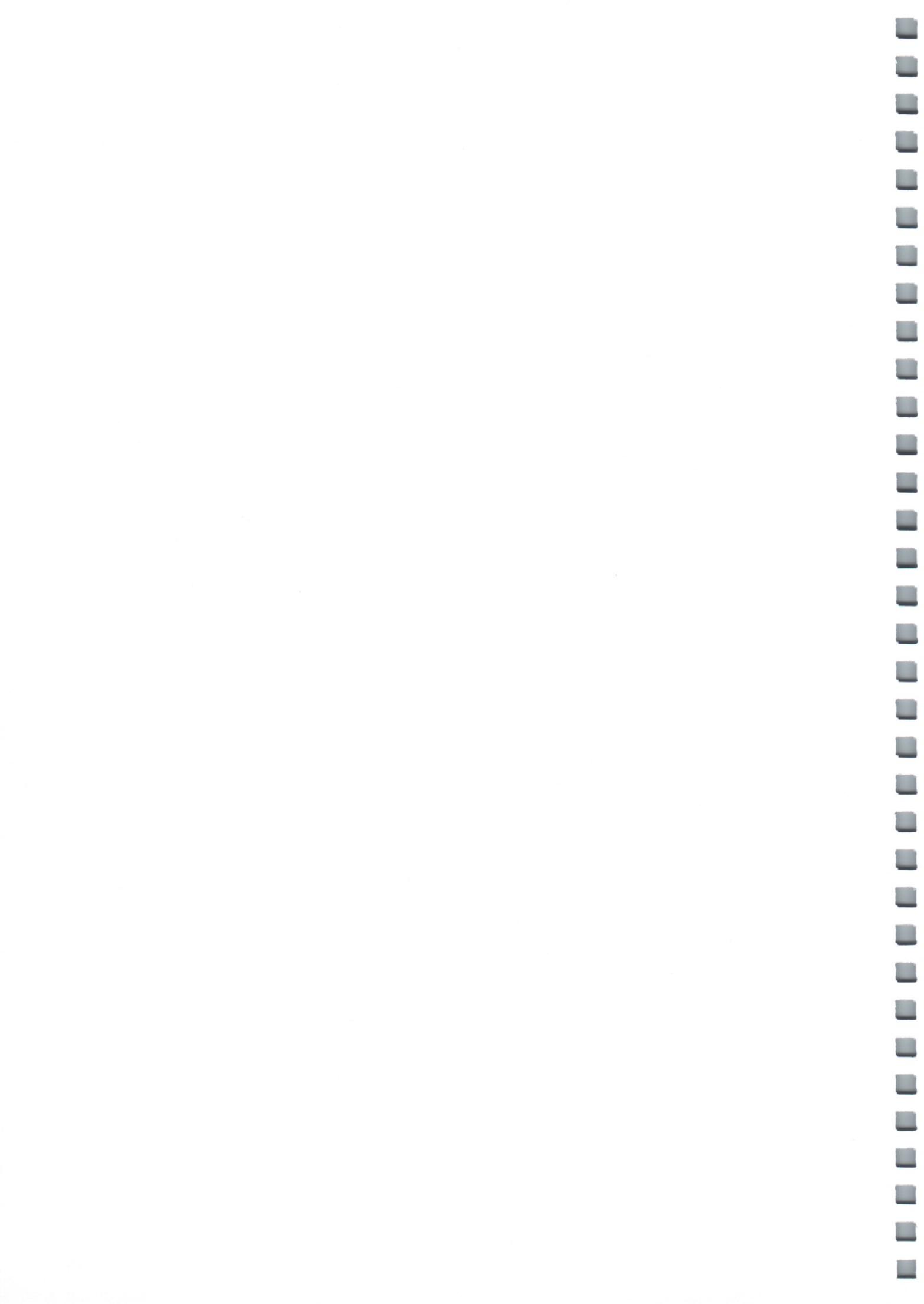
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Vốn góp hợp tác đầu tư (i)	343.423.301.802	-
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	218.427.717.865	55.222.450.847
Cổ tức và lợi nhuận được chia	210.279.384.345	493.233.653.578
Các khoản tiền cầm cố, ký quỹ và đặt cọc	149.178.264.356	62.665.928.651
Vốn góp theo hợp đồng BCC	21.151.822.600	21.151.822.600
Phải thu người lao động	18.200.000.000	10.027.000.000
Các khoản chi hộ	9.151.391.661	5.300.075.769
Các khoản phải thu khác	42.135.292	38.188.880
Cộng	969.854.017.921	647.639.120.325
b. Dài hạn		
Lãi cho vay (ii)	538.975.970.738	288.712.614.040
Ký cược, ký quỹ	6.801.000.000	8.445.116.190
Cộng	545.776.970.738	297.157.730.230
Cộng các khoản phải thu khác	1.515.630.988.659	944.796.850.555

Trong đó, phải thu các bên liên quan:

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Lãi cho vay	568.772.865.125	223.659.208.617
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	282.977.546.978	123.633.568.541
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	156.093.446.136	11.742.677.304
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	100.197.979.242	76.014.387.965
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	23.717.180.821	2.203.273.972
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	5.786.711.948	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	-	9.621.238.335
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	-	444.062.500
Vốn góp hợp tác đầu tư	343.423.301.802	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	184.650.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	158.773.301.802	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	208.113.989.312	491.068.258.545
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	99.114.338.802	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	89.314.381.378	360.435.736.371
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	13.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	4.000.000.000	85.840.450.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	2.185.269.132	2.185.269.132
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	39.106.803.042
Các khoản chi hộ cho Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	9.151.391.661	5.300.075.769
Cộng phải thu các bên liên quan	1.129.461.547.900	720.027.542.931



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

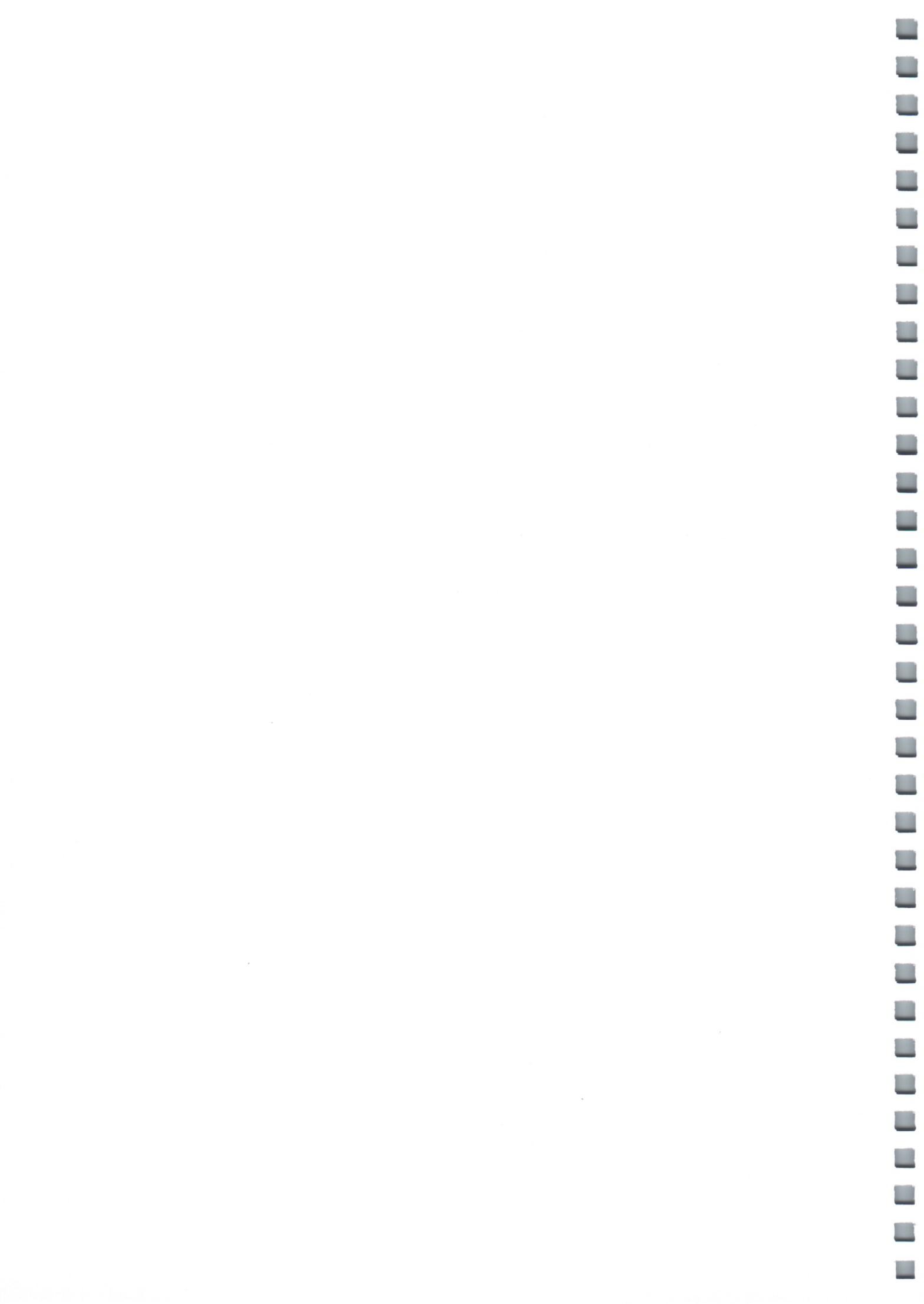
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

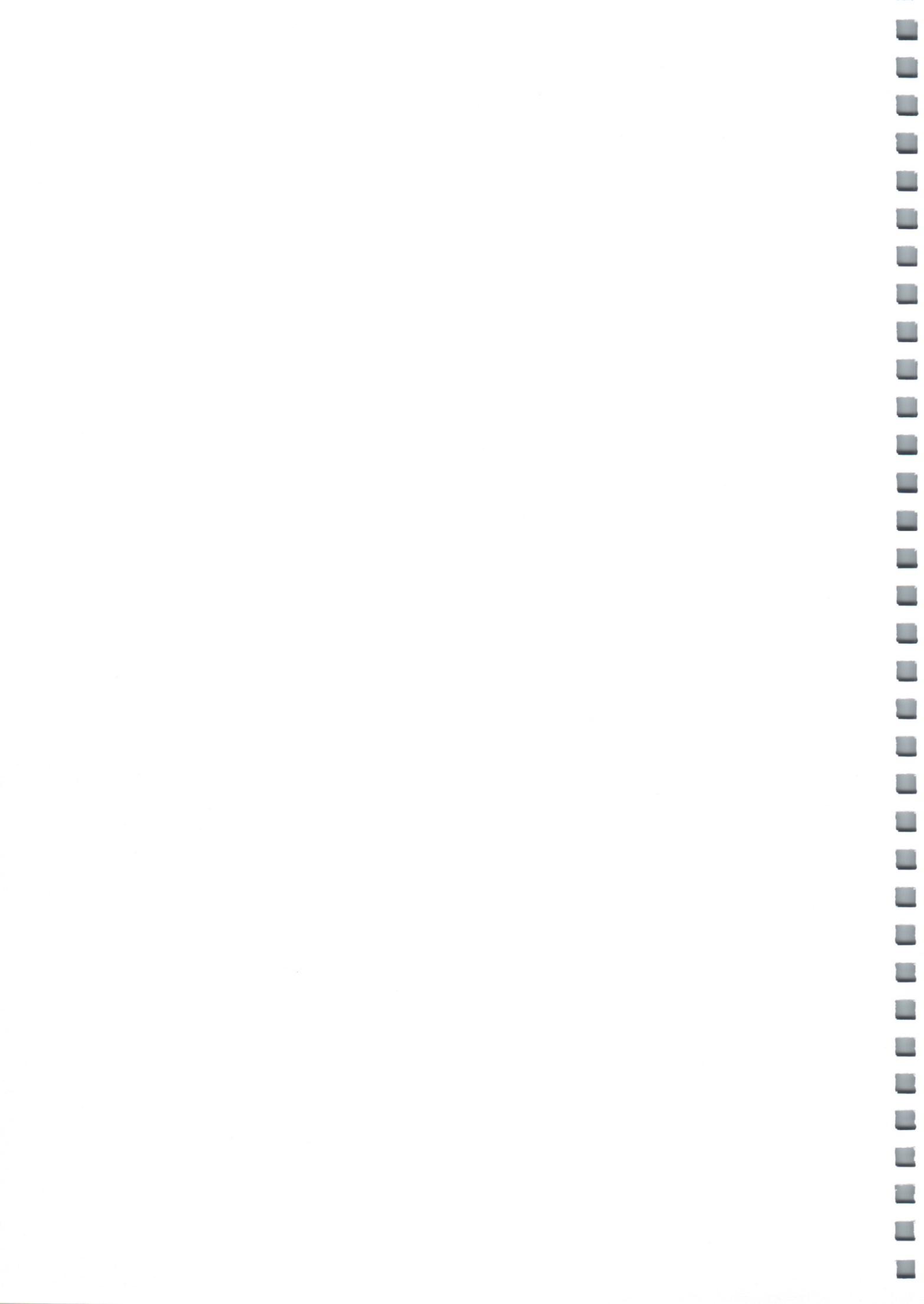
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**5. Phải thu khác** (tiếp theo)

(i) Đây là khoản góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy theo hợp đồng ký ngày 16 tháng 10 năm 2020 để hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu Dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là hai (2) năm. Công ty được phân chia lợi nhuận khoán gọn với tỷ lệ 13%/năm tính trên số tiền thực tế góp vào dự án. Hợp đồng có thể chấm dứt trước thời hạn khi có đề nghị của một trong hai bên.

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	282.977.546.978	123.633.568.541
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	156.093.446.136	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	94.118.265.676	76.014.387.965
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	5.786.711.948	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	89.064.657.534
Cộng	538.975.970.738	288.712.614.040





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

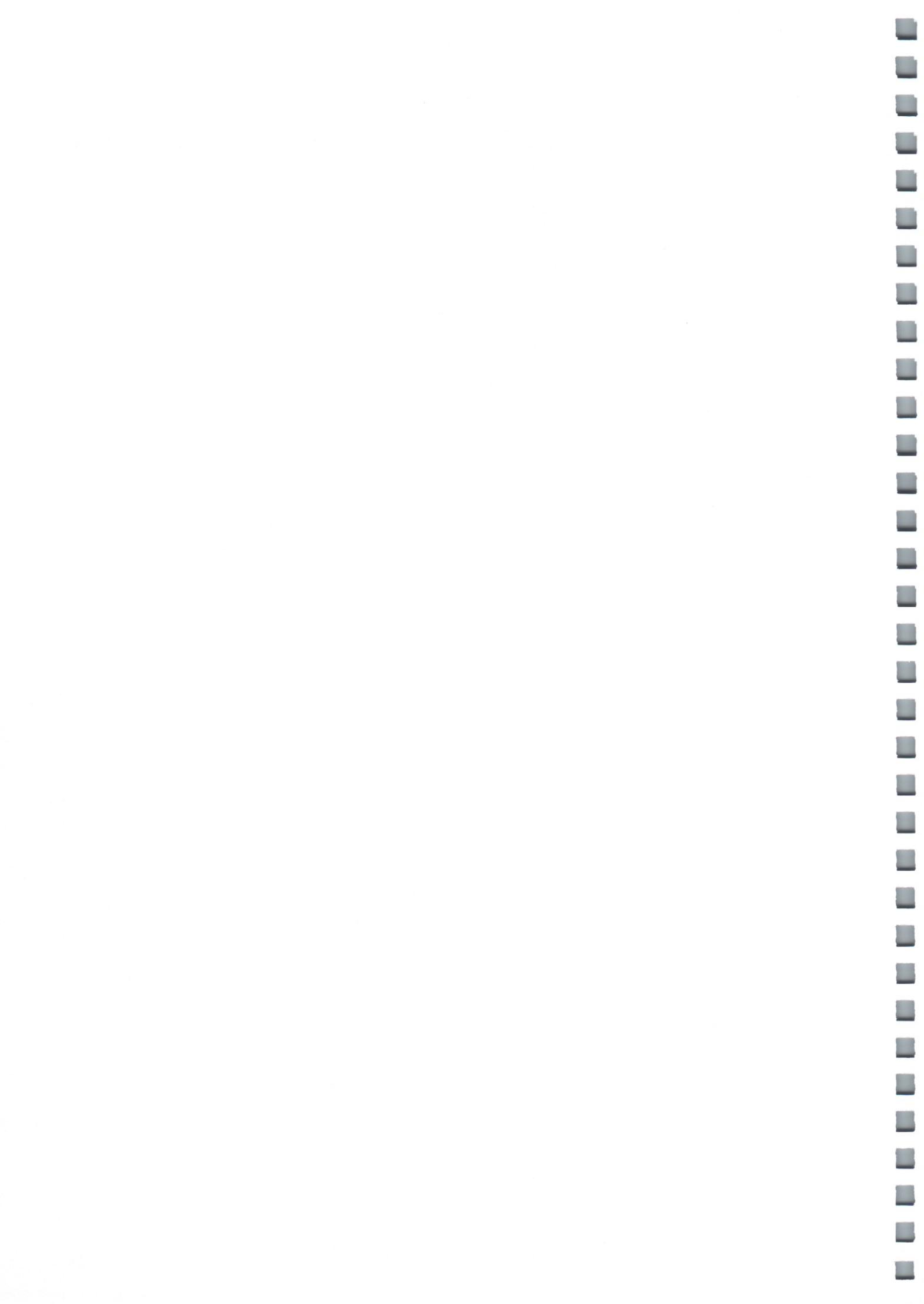
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a. Ngắn hạn		
Phí cam kết rút vốn	2.536.363.637	-
Chi phí phát hành trái phiếu	75.000.000	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	20.393.181	-
Cộng	2.631.756.818	-
b. Dài hạn		
Chi phí di dời, sửa chữa văn phòng	1.252.017.535	1.856.132.038
Công cụ dụng cụ xuất dùng	33.756.215	322.911.361
Cộng	1.285.773.750	2.179.043.399

9. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2020	5.168.827.000	211.946.400	5.380.773.400
Tại ngày 31/12/2020	5.168.827.000	211.946.400	5.380.773.400
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2020	4.366.858.226	211.946.400	4.578.804.626
Khấu hao trong năm	291.624.996	-	291.624.996
Tại ngày 31/12/2020	4.658.483.222	211.946.400	4.870.429.622
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2020	801.968.774	-	801.968.774
Tại ngày 31/12/2020	510.343.778	-	510.343.778

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 là 2.464.523.400 đồng.



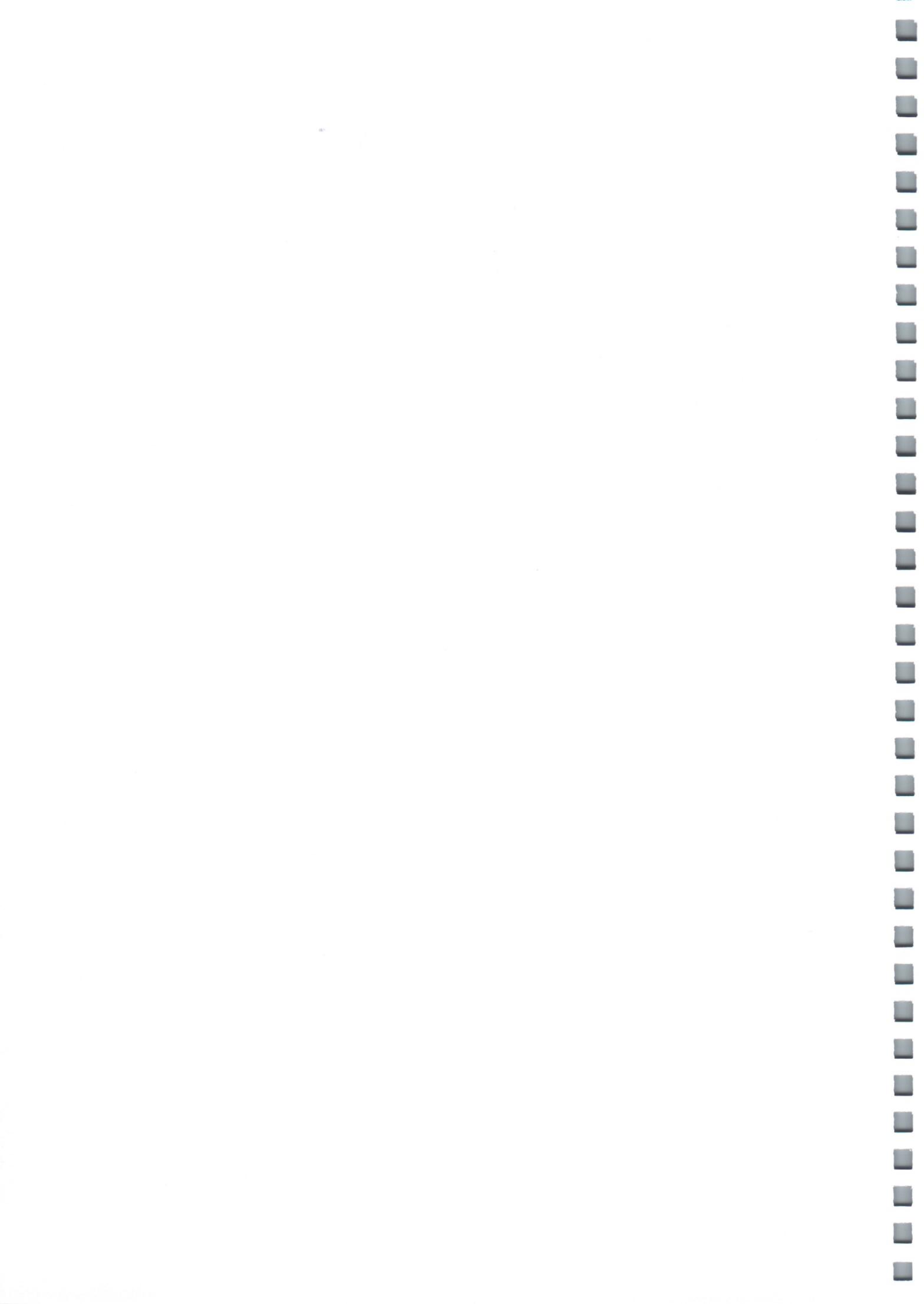
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

	Quyền thu phí giao thông VND
Nguyên giá Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>1.058.840.204.896</u>
Giá trị hao mòn lũy kế Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>1.058.840.204.896</u>
Giá trị còn lại Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>-</u>

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Công ty đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2017 do đó toàn bộ giá trị của quyền thu phí đã được khấu hao hết. Công ty 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.

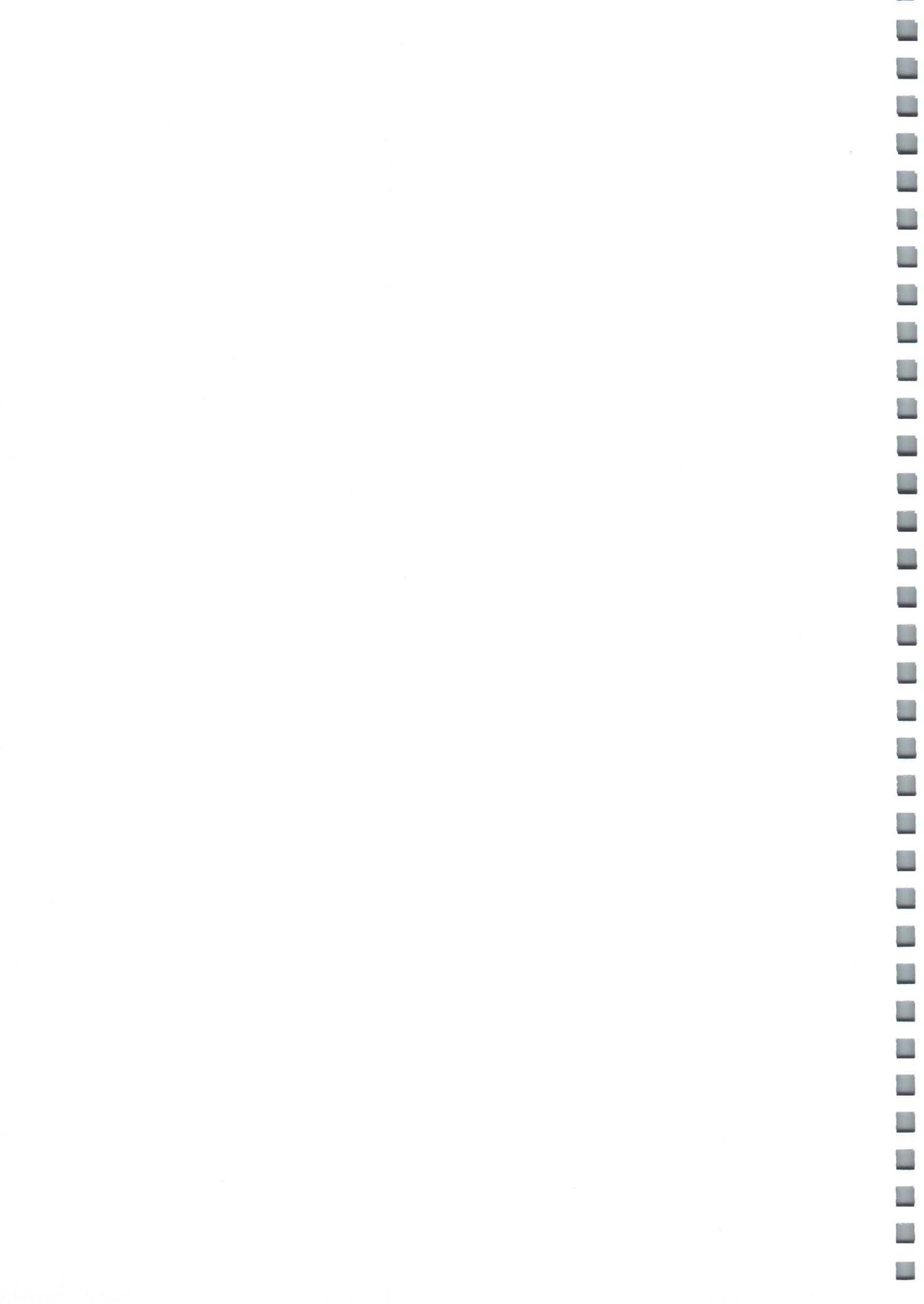


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**11. Đầu tư tài chính dài hạn****a. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2020		01/01/2020					
	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 Bầy	73.316.667	1.448.166.856.085	-	1.777.929.174.750	63.652.782	1.257.637.584.208	-	1.273.055.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	105.649.542	1.286.286.237.898	-	7.289.818.398.000	105.032.452	1.258.844.444.992	-	4.148.781.854.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	970.020.000.000	-	-	-	270.020.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kính 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	-	604.112.875.000	32.654.750	485.383.662.063	-	546.967.062.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	29.590.782	391.052.844.608	-	590.336.100.900	26.459.392	333.108.337.032	-	433.934.028.800
Công ty CP 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	-	-
Cộng		6.916.704.379.000				5.940.788.806.641		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

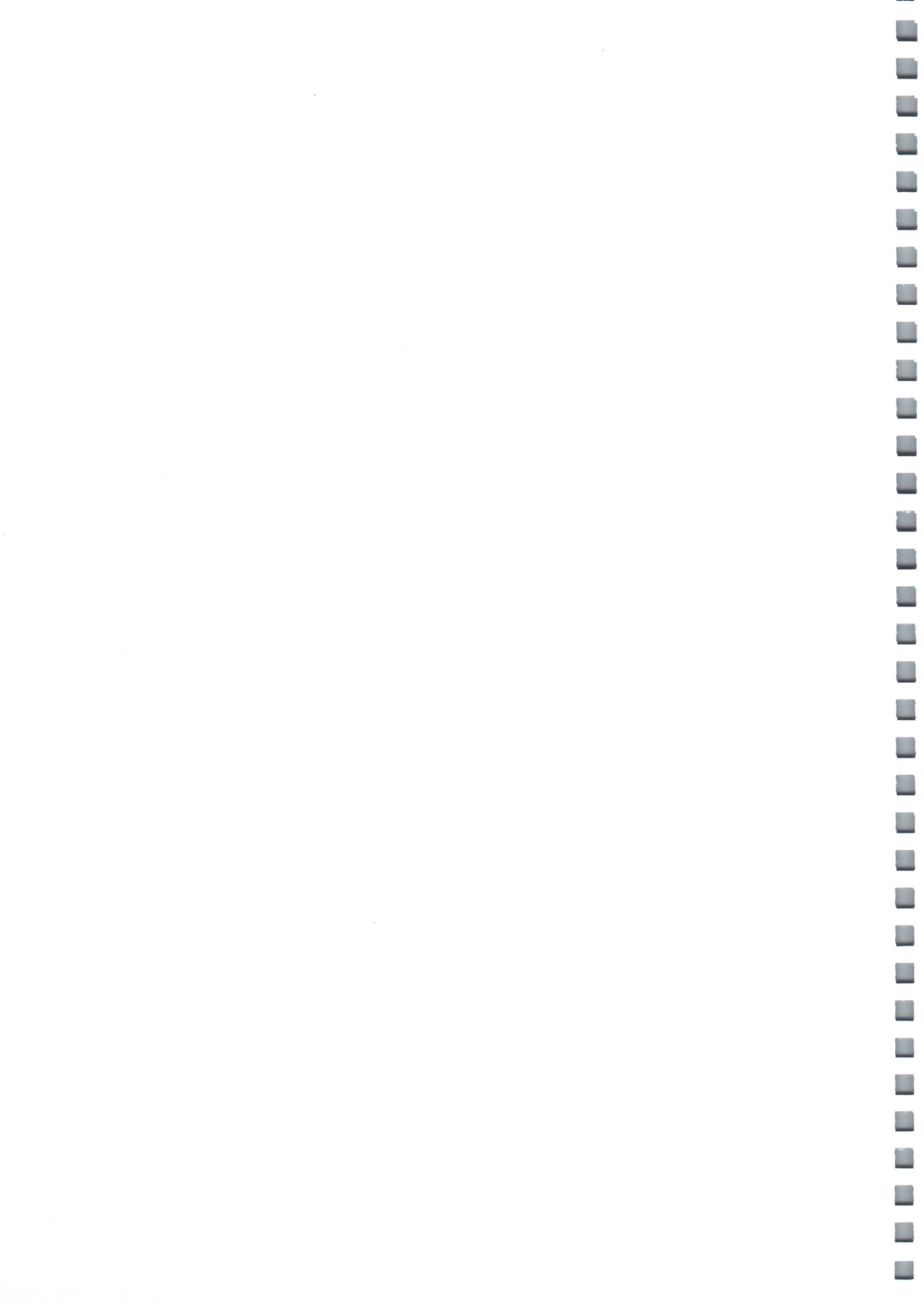
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**11. Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)**b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2020		01/01/2020				
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc 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	-	51.938.000	519.380.000.000	-	-
Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm (tên cũ là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park)	-	-	-	-	194.034.900.000	-	-
Cộng		906.480.000.000			713.414.900.000		

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020				
	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng Cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn Riverfont	6.000.000	187.793.610.000	-	6.000.000	187.793.610.000	-	-
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	297.000	29.700.000.000	-	297.000	29.700.000.000	-	-
Công ty TNHH Golden Real Estate	-	19.998.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	500.000	5.000.000.000	-	500.000	5.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	277.710	3.187.515.563	-	277.710	3.187.515.563	-	-
Công ty TNHH Thanh Sơn Số Bốn Việt Nam	-	1.100.000	-	-	1.100.000	-	-
Cộng		245.680.225.563			225.682.225.563		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**11. Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty đã niêm yết trên thị trường chứng khoán như Công ty CII B&R, Công ty SII, Công ty CII E&C và Công ty NBB được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng.

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

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:

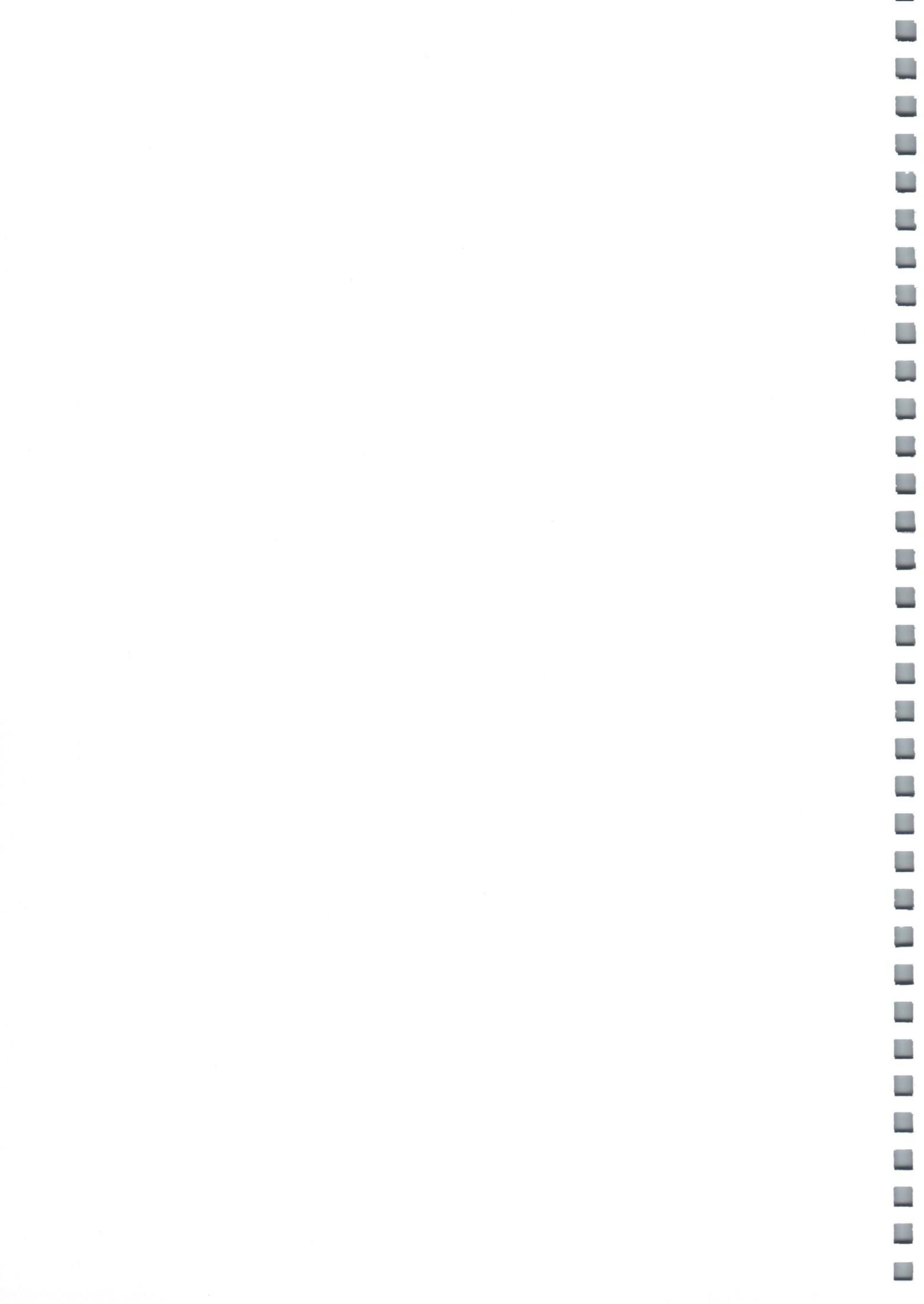
Tên Công ty	Giá trị vốn góp
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	1.500.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	751.300.000.000
Cộng	2.251.300.000.000

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

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

d. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
Trái phiếu ngân hàng	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

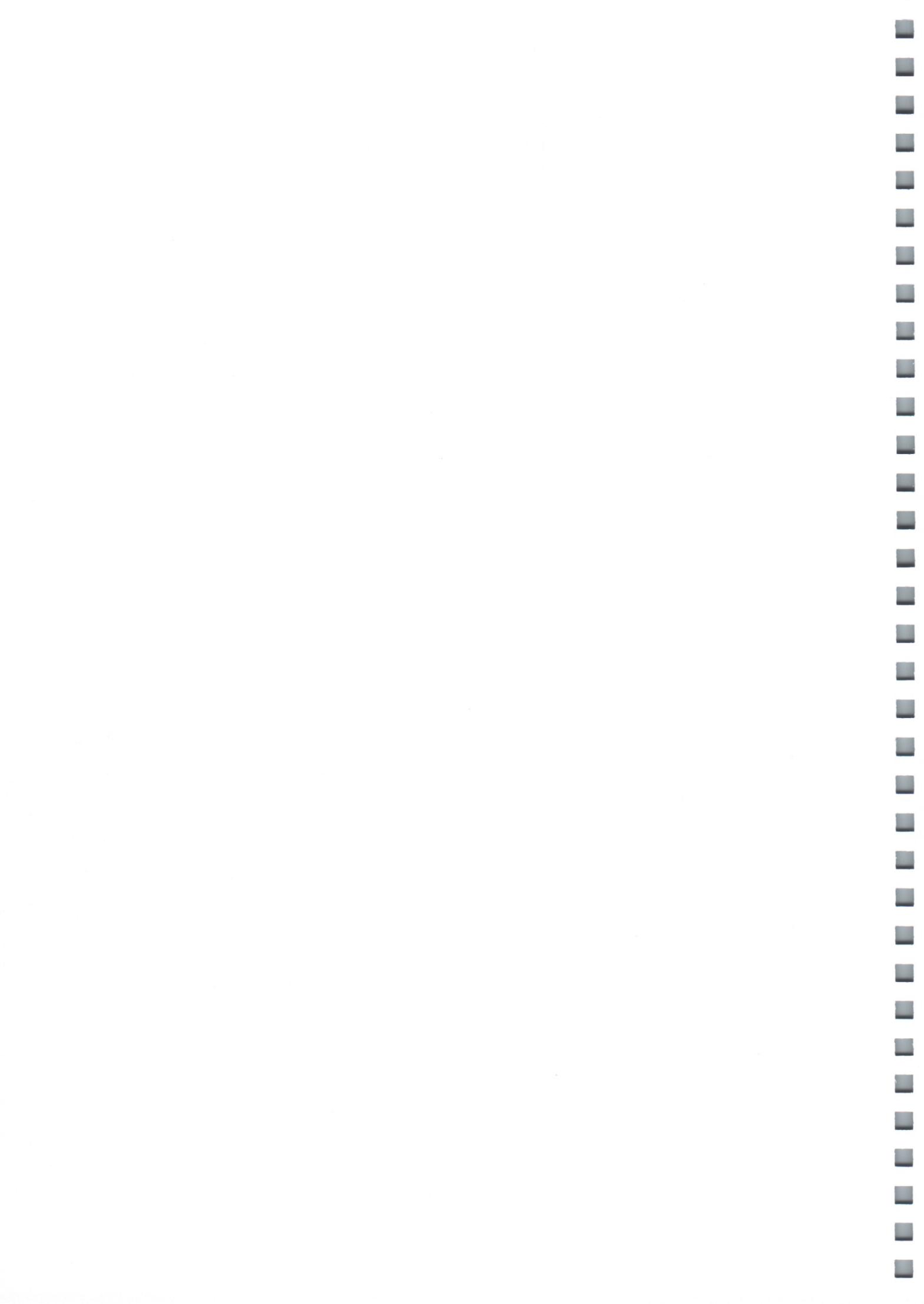
	31/12/2020		01/01/2020	
	Nợ gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Nợ gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn - Bên liên quan	20.700.373.374	20.700.373.374	101.300.373.374	101.300.373.374
Nhà cung cấp khác	3.000.000	3.000.000	4.163.102.154	4.163.102.154
Cộng	20.703.373.374	20.703.373.374	105.463.475.528	105.463.475.528

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

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	147.238.113	147.238.113
Thuế thu nhập doanh nghiệp	827.656.021	(364.133.841)	-	1.191.789.862
Cộng	827.656.021	(364.133.841)	147.238.113	1.339.027.975
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	25.867.786	-	25.867.786	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.052.103.298	13.331.235.767	7.281.489.531	8.101.849.534
Thuế nhà thầu	9.049.381.577	13.061.731.280	16.598.879.203	5.512.233.654
Các loại thuế khác	6.772.772	3.000.000	9.772.772	-
Cộng	11.134.125.433	26.395.967.047	23.916.009.292	13.614.083.188

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí phát hành trái phiếu	33.715.442.092	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

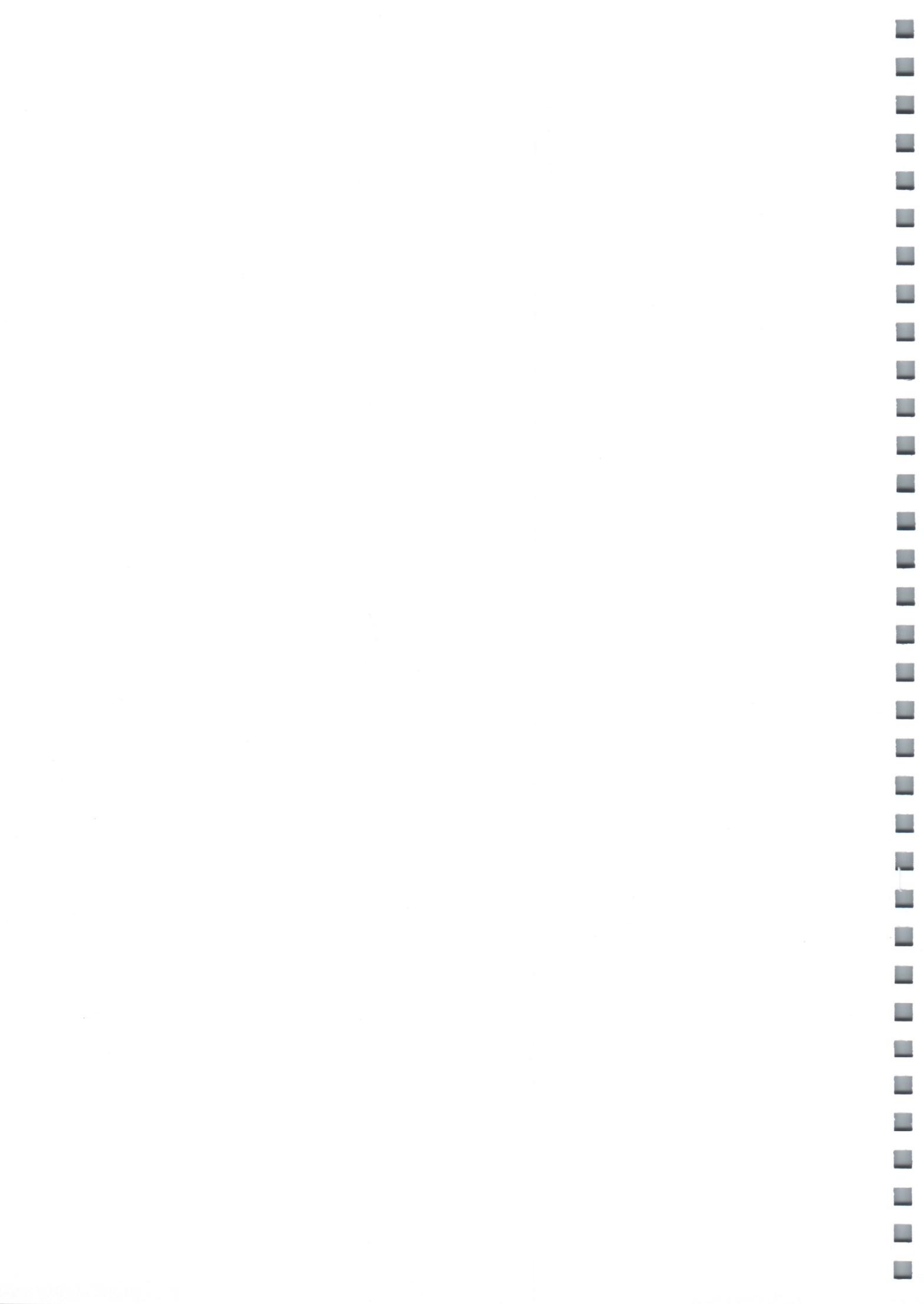
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải trả lãi vay	297.041.735.561	123.351.684.282
Phải trả lãi chậm thanh toán	28.349.495.383	47.400.357.661
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869.293.140	26.869.293.140
Cổ tức phải trả	3.933.009.596	3.249.386.160
Chi phí mua lại trái phiếu	-	225.384.326.170
Các khoản phải trả khác	10.991.819.333	13.269.118.881
Cộng	367.185.353.013	439.524.166.294

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Chi phí sử dụng vốn	28.810.870.826	5.014.663.565
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	21.694.089.514	298.920.301
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	2.089.071.489	3.721.151.754
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	2.046.736.027	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	1.100.318.136	761.331.236
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.004.341.300	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	692.107.515	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	100.290.938	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	83.915.907	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	233.260.274
Phải trả lãi chậm thanh toán	28.349.495.383	34.012.722.133
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	28.349.495.383	34.012.722.133
Các khoản thu hộ	7.648.155.001	10.404.000.001
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	7.269.000.001	10.404.000.001
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	379.155.000	-
Phải trả khác	2.777.100.000	2.777.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	2.777.100.000	2.777.100.000
Cộng phải trả các bên liên quan	67.585.621.210	52.208.485.699



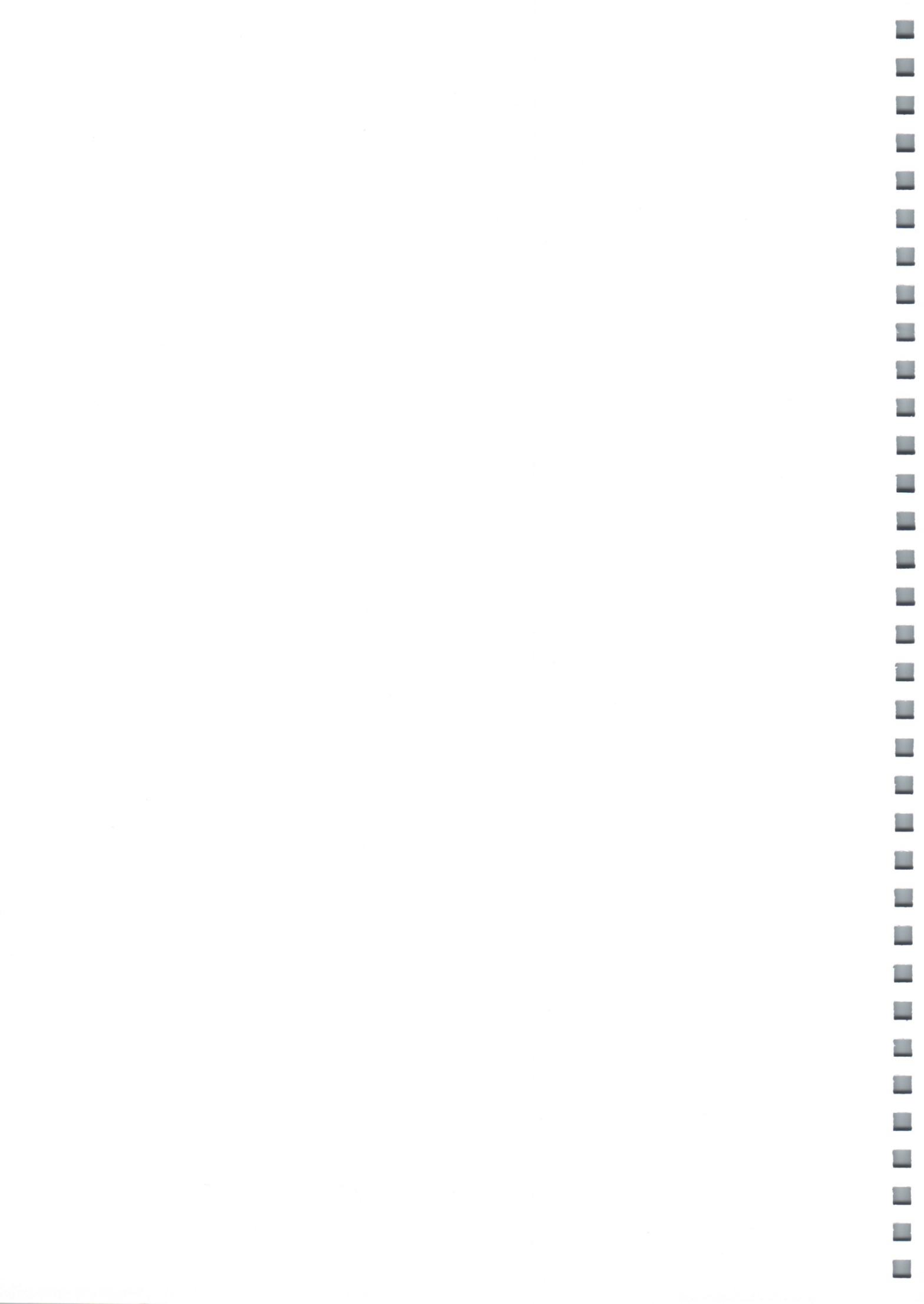
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

16. Vay và nợ thuế tài chính

a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay các bên liên quan (*)	2.428.437.559.414	2.428.437.559.414	5.507.567.819.328	4.600.331.115.336	1.521.200.855.422	1.521.200.855.422
Vay các ngân hàng thương mại	891.000.000.000	891.000.000.000	1.086.035.589.699	604.795.589.699	409.760.000.000	409.760.000.000
Vay các công ty chứng khoán	321.877.073.337	321.877.073.337	1.682.233.175.051	1.691.992.898.601	331.636.796.887	331.636.796.887
Vay các cá nhân và tổ chức khác	81.053.121.770	81.053.121.770	293.336.000.000	485.027.168.300	272.744.290.070	272.744.290.070
Các khoản vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i>)	235.931.477.500	235.931.477.500	-	-	-	-
Mệnh giá trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i>)	427.808.000.000	427.808.000.000	-	-	2.744.505.000.000	2.744.505.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu đến hạn (xem <i>Thuyết minh b</i>)	(33.396.324.993)	(33.396.324.993)	-	-	(13.852.569.435)	(13.852.569.435)
Cộng	4.352.710.907.028	4.352.710.907.028	8.569.172.584.078	7.382.146.771.936	5.265.994.372.944	5.265.994.372.944



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

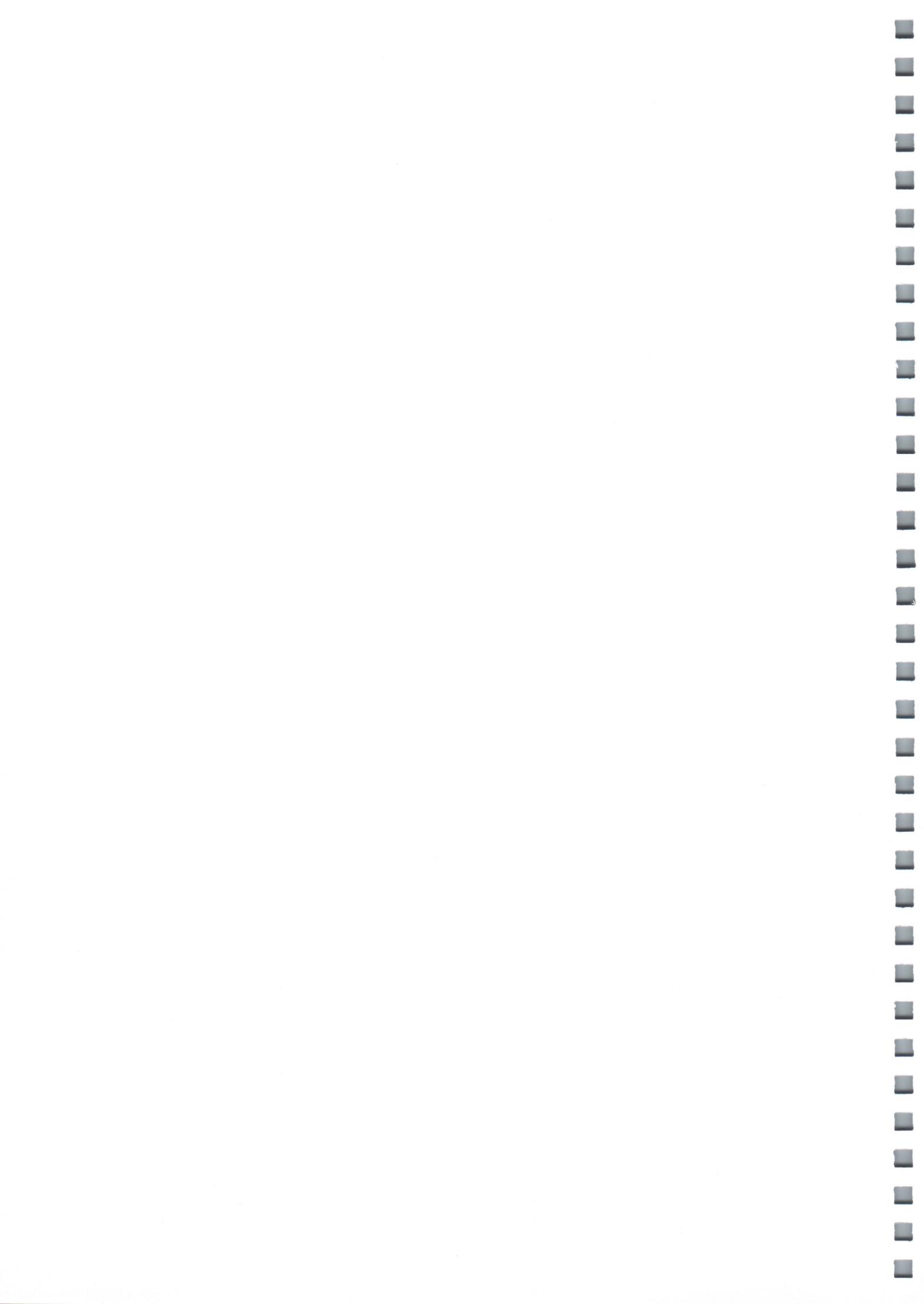
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

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

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

(*) Chi tiết vay các bên liên quan

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	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	1.891.387.825.718	1.891.387.825.718	2.305.086.526.339	1.489.811.782.441	1.076.113.081.820	1.076.113.081.820
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	201.878.860.569	201.878.860.569	1.877.100.300.000	1.960.070.280.205	284.848.840.774	284.848.840.774
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	126.539.863.013	126.539.863.013	183.900.000.000	57.360.136.987	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	97.235.892.438	97.235.892.438	234.273.672.637	137.037.780.199	-	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	29.000.000.000	29.000.000.000	47.000.000.000	40.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	27.981.467.058	27.981.467.058	-	443.150.764	28.424.617.822	28.424.617.822
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	26.744.250.000	26.744.250.000	37.000.000.000	10.255.750.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	23.501.528.943	23.501.528.943	120.500.000.000	202.644.914.388	105.646.443.331	105.646.443.331
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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	-	-	697.707.320.352	697.707.320.352	-	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Cộng	2.428.437.559.414	2.428.437.559.414	5.507.567.819.328	4.600.331.115.336	1.521.200.855.422	1.521.200.855.422



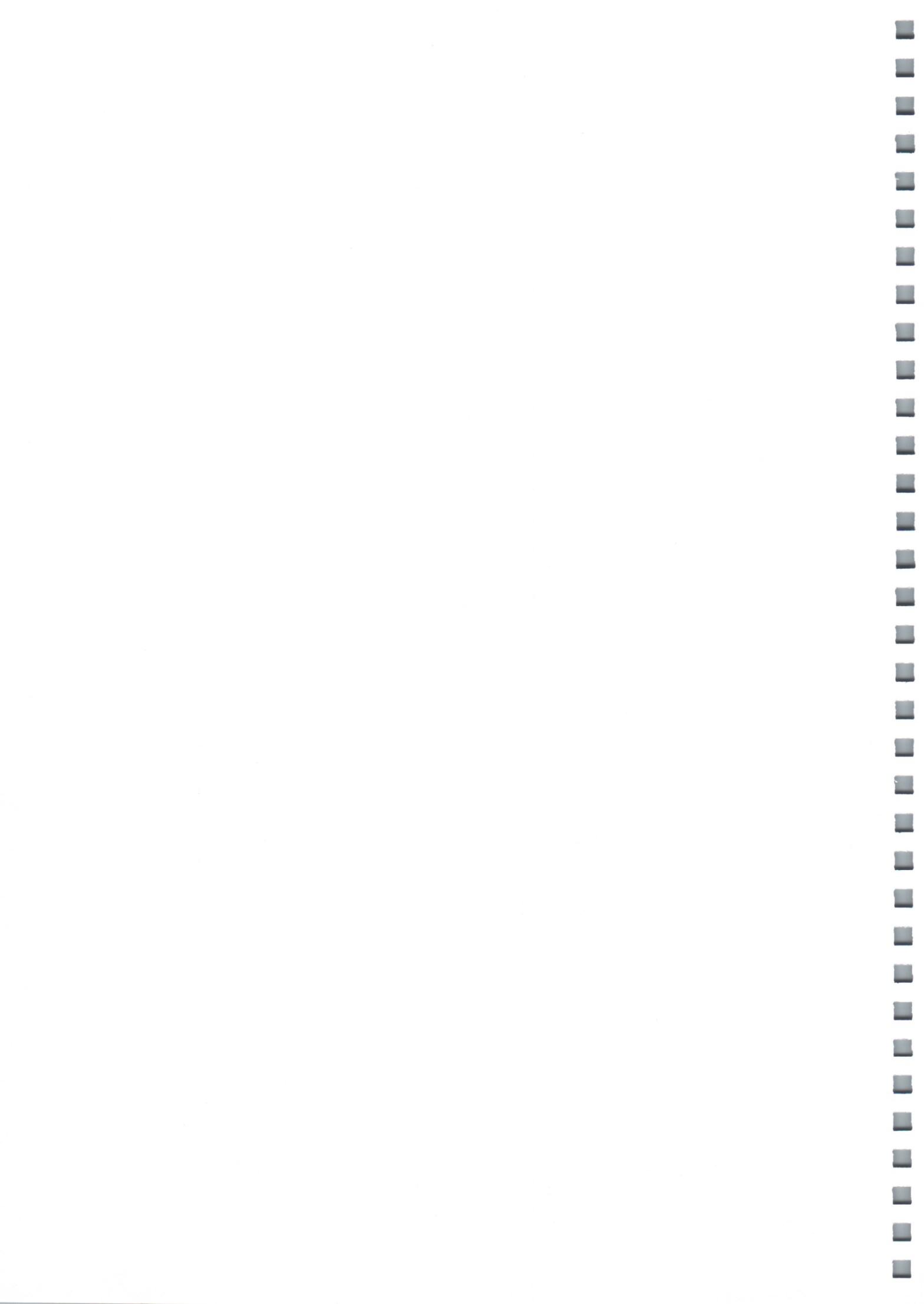
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- 16. 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)	515.000.000.000	12 tháng	16/12/2021	11,50%- 12,80%	Hợp tác với Công ty CII E&C để thi công xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận và hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Khu Dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi với Công ty NBB.	Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - SII: 14.350.000 cổ phiếu - CEE: 11.876.100 cổ phiếu - NBB: 4.000.000 cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank)	376.000.000.000	12 tháng	24/06/2021	10,00%- 11,00%	Hợp tác với Công ty CII E&C để thi công xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận.	Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - CII: 25.028.250 cổ phiếu - LGC: 6.305.000 cổ phiếu - CEE: 67.000 cổ phiếu - SII: 2.300.000 cổ phiếu, - NBB: 2.058.000 cổ phiếu
Các công ty Chứng khoán	321.877.073.337	12 tháng		8,50%- 12,50%	Đầu tư chứng khoán.	Thế chấp bằng các cổ phiếu sau: - CII: 19.301.620 cổ phiếu - NBB: 23.691.510 cổ phiếu.
Các bên liên quan, các công ty và cá nhân khác	2.509.490.681.184	<= 12 tháng		8,00%- 12,00%	Bổ sung vốn lưu động.	Vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo.

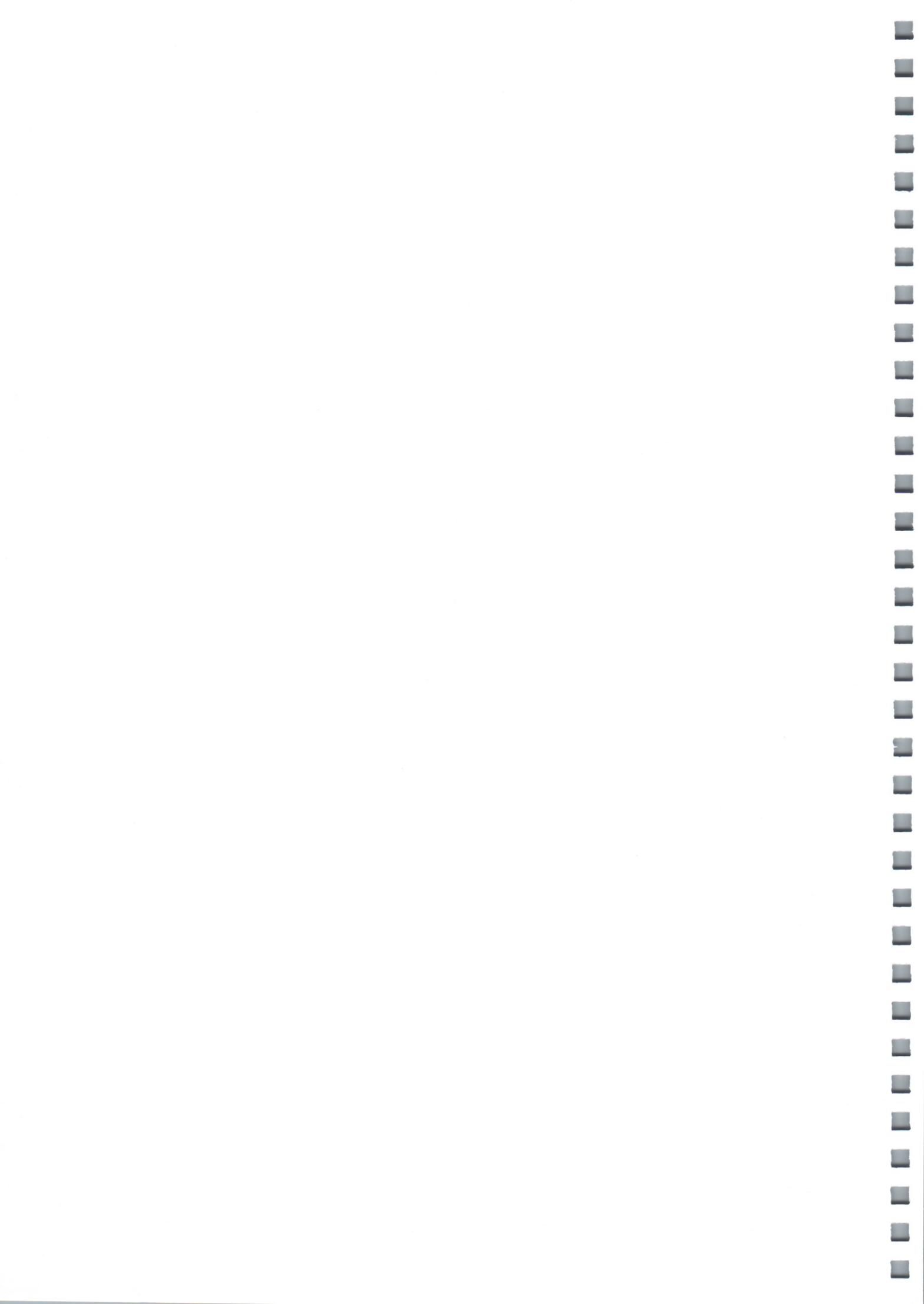


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuế tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn**

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay các cá nhân và tổ chức khác	791.188.363.413	791.188.363.413	476.719.755.913	48.994.576.000	363.463.183.500	363.463.183.500
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(235.931.477.500)	(235.931.477.500)	-	-	-	-
	555.256.885.913	555.256.885.913	476.719.755.913	48.994.576.000	363.463.183.500	363.463.183.500
Trái phiếu phát hành						
Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.994.749.999.999	2.000.000.000.000	1.994.749.999.999	-	-	-
Trái phiếu CII012029_G	1.122.350.549.382	1.150.000.000.000	3.456.181.328	-	1.118.894.368.054	1.150.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-04	797.866.666.666	800.000.000.000	797.866.666.666	-	-	-
Trái phiếu CII-H-20-23-006	538.450.757.575	550.000.000.000	538.450.757.575	-	-	-
Trái phiếu CIIB2024009	475.500.000.000	500.000.000.000	475.500.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII_C_BOND2020	387.796.000.000	393.876.000.000	387.796.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII_BOND2019_01	368.606.403.000	370.000.000.000	-	1.393.597.000	370.000.000.000	370.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND.2020.01	294.375.000.000	300.000.000.000	294.375.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII052022	258.063.750.000	261.000.000.000	1.957.500.000	-	256.106.250.000	261.000.000.000
Trái phiếu CIIBOND2020-01	249.375.000.000	250.000.000.000	249.375.000.000	-	-	-
Trái phiếu CIIBOND2020_03	217.827.620.000	220.000.000.000	217.827.620.000	-	-	-
Trái phiếu CII072022	197.999.999.999	200.000.000.000	1.333.333.332	-	196.666.666.667	200.000.000.000
Trái phiếu CII 102021	198.125.000.000	200.000.000.000	2.500.000.000	-	195.625.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CII 41401	7.808.000.000	7.808.000.000	-	277.000.000	8.085.000.000	8.085.000.000
Trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2017 cho RAM	-	-	-	1.392.020.000.000	1.392.020.000.000	1.392.020.000.000
Trái phiếu CII_BOND2019_04	-	-	3.005.554.775	800.000.000.000	796.994.445.225	800.000.000.000
Trái phiếu CII122020	-	-	1.600.000.000	300.000.000.000	298.400.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2018_01	-	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2019_02	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu BOND2018_02	-	-	-	14.400.000.000	14.400.000.000	14.400.000.000



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

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

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

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

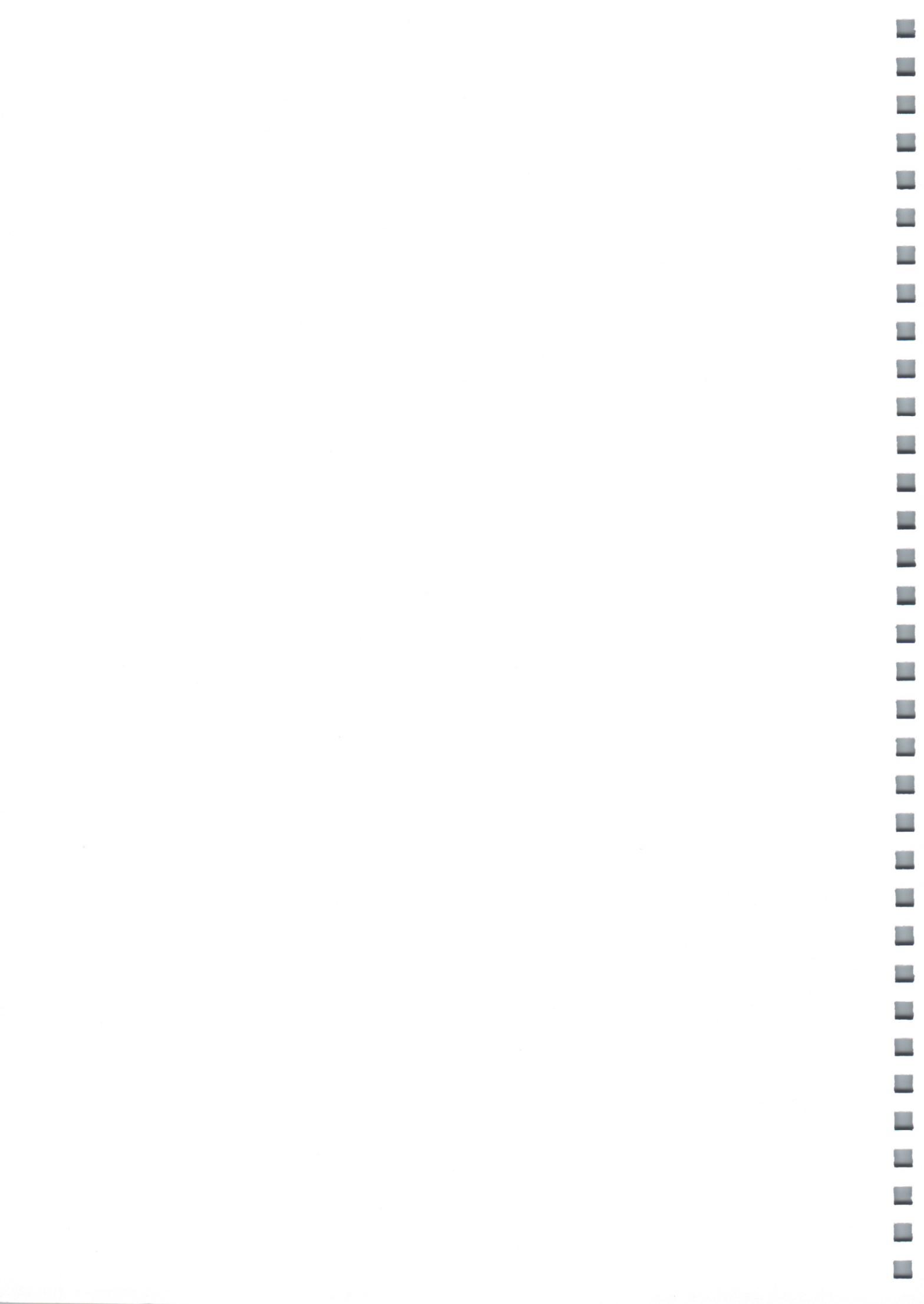
	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
	(427.808.000.000)	(427.808.000.000)	-	-	(2.744.505.000.000)	(2.744.505.000.000)
	33.396.324.993	-	-	-	13.852.569.435	-
	6.714.483.071.614	6.774.876.000.000	4.969.793.613.675	2.738.090.597.000	2.146.539.299.381	2.181.000.000.000
	7.269.739.957.527	7.330.132.885.913	5.446.513.369.588	2.787.085.173.000	2.510.002.482.881	2.544.463.183.500

Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

Trừ: Mệnh giá phải trả trong 12 tháng tới

Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu kết chuyển vào chi phí trong 12 tháng tới

Cộng vay và trái phiếu



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

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

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

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trong vòng một năm	235.931.477.500	-
Trong năm thứ hai	376.979.821.413	275.426.053.500
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	178.277.064.500	88.037.130.000
	791.188.363.413	363.463.183.500
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(235.931.477.500)	-
Cộng	555.256.885.913	363.463.183.500

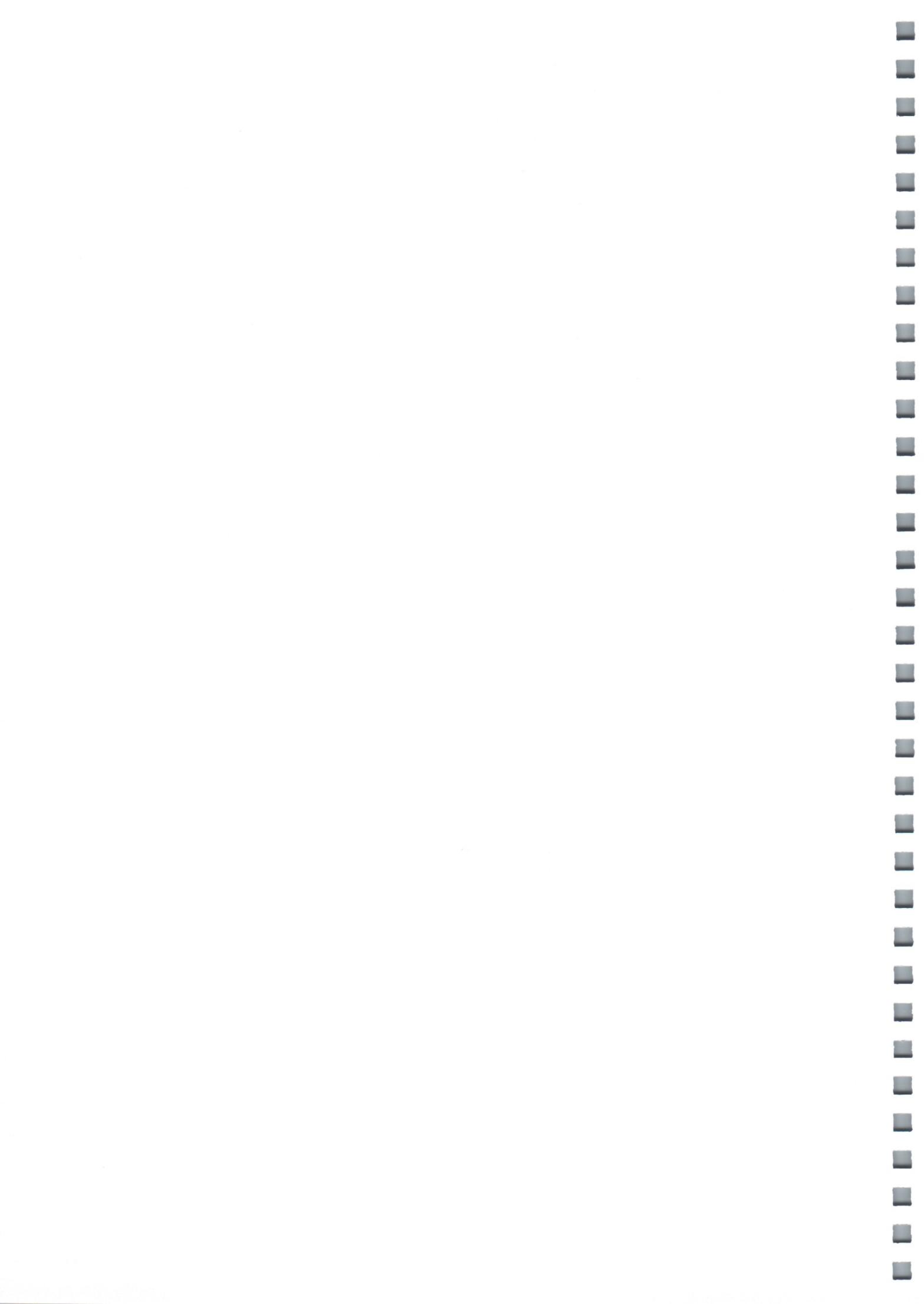
Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trong vòng một năm	427.808.000.000	2.744.505.000.000
Trong năm thứ hai	1.381.000.000.000	200.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	4.243.876.000.000	831.000.000.000
Sau năm năm	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
	7.202.684.000.000	4.925.505.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(427.808.000.000)	(2.744.505.000.000)
Trừ: các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(60.392.928.386)	(34.460.700.619)
Cộng	6.714.483.071.614	2.146.539.299.381

(*) 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.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

Khoản vay các cá nhân và tổ chức khác với mục đích bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay từ 13 đến 36 tháng. Lãi suất vay trong năm là 8,5%/năm. Các khoản vay này 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 2020

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. 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 VND*

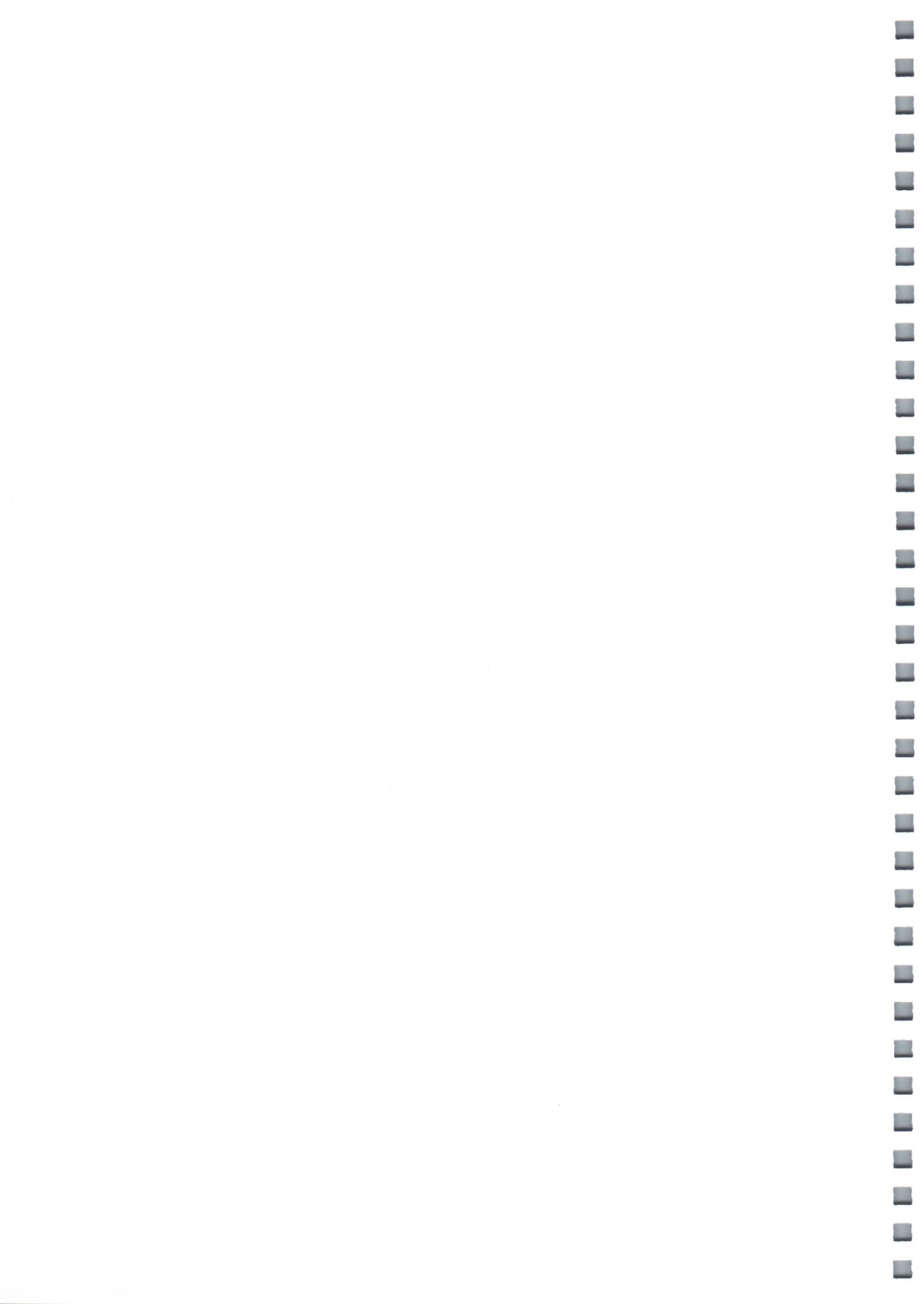
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CII-H-20-23-006 với tổng mệnh giá phát hành là 550 tỷ VND*

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

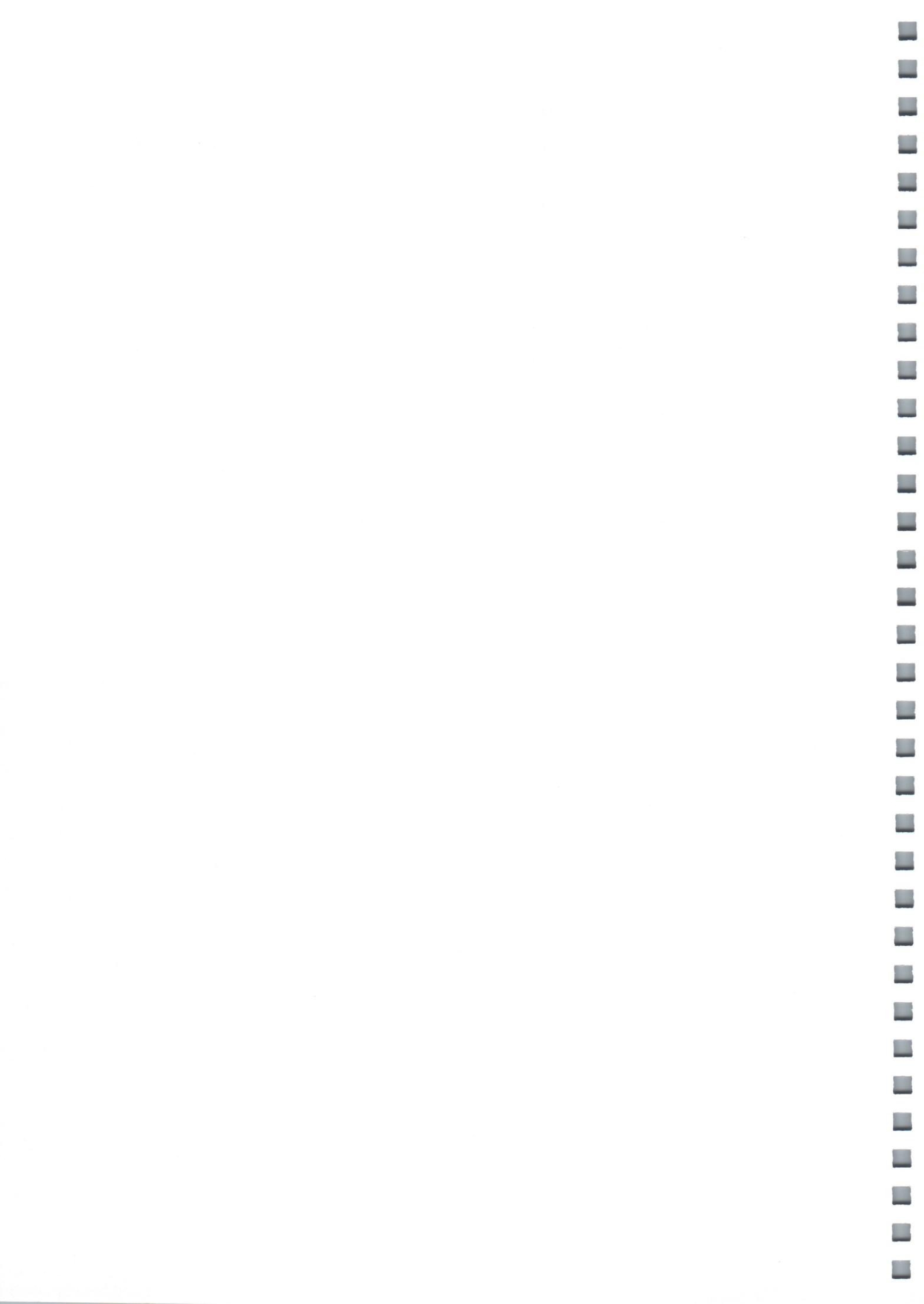
Trái phiếu CIIB2024009 với tổng mệnh giá phát hành là 500 tỷ VND

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CII_BOND2019_01 với tổng mệnh giá phát hành là 370 tỷ VND*

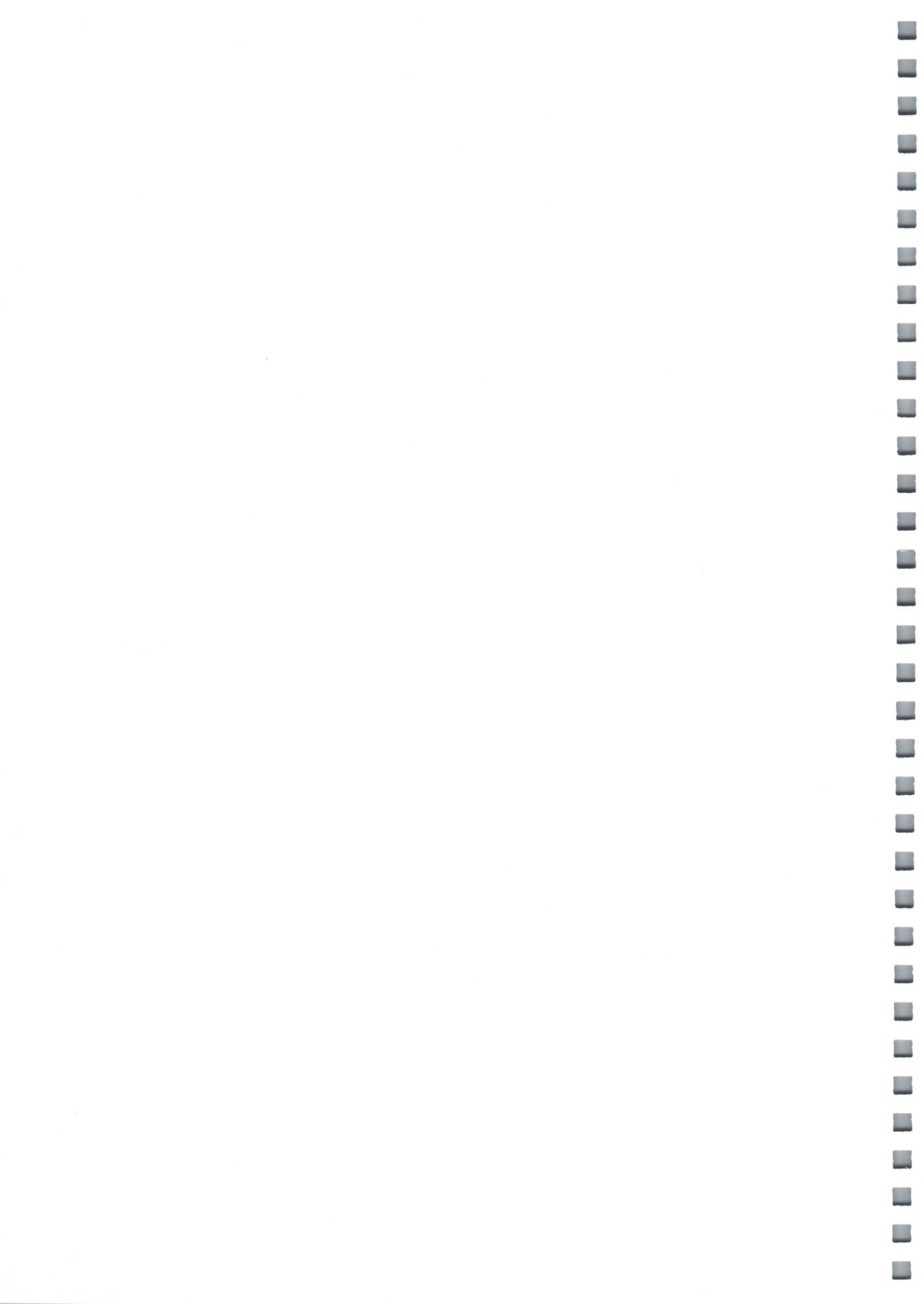
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 370.000;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 25 tháng 2 năm 2019;
- Kỳ hạn: 3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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CIIBOND2020-01 với tổng mệnh giá phát hành là 250 tỷ VND*

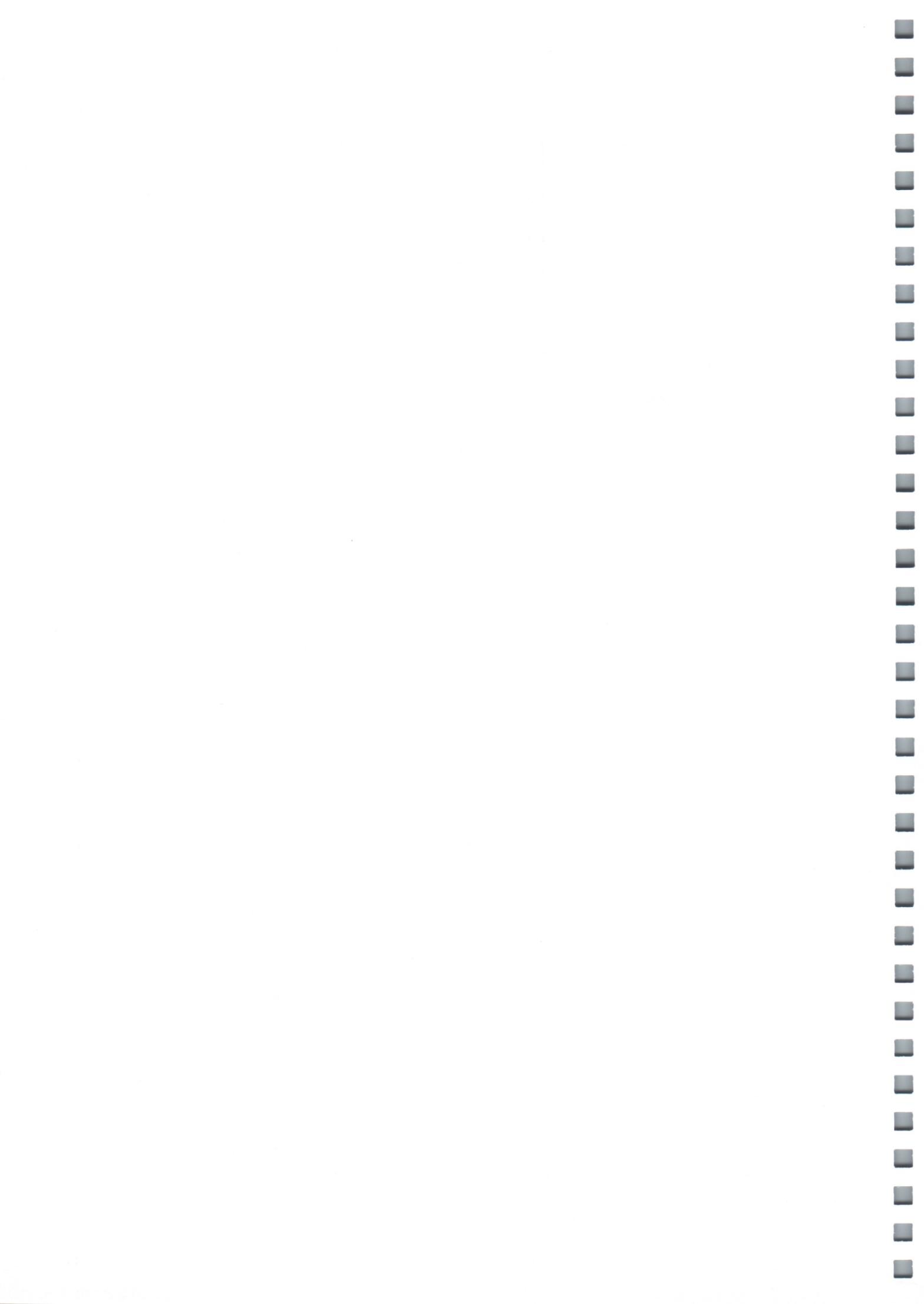
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.500;
- Trái chủ: nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 2 tháng 1 năm 2020;
- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

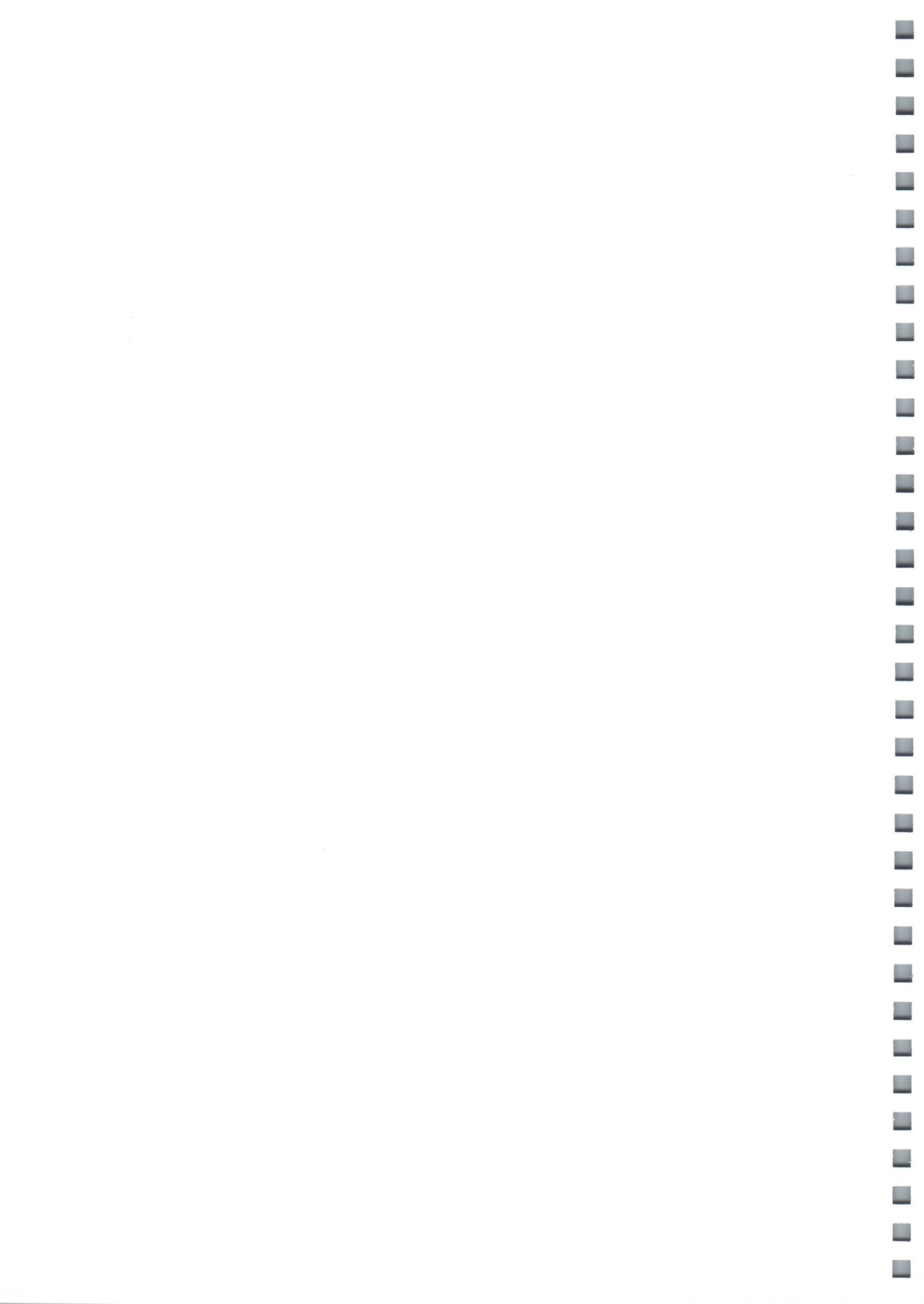
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** (tiếp theo)*Trái phiếu CII102021 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ VND*

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

Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014

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

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



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

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

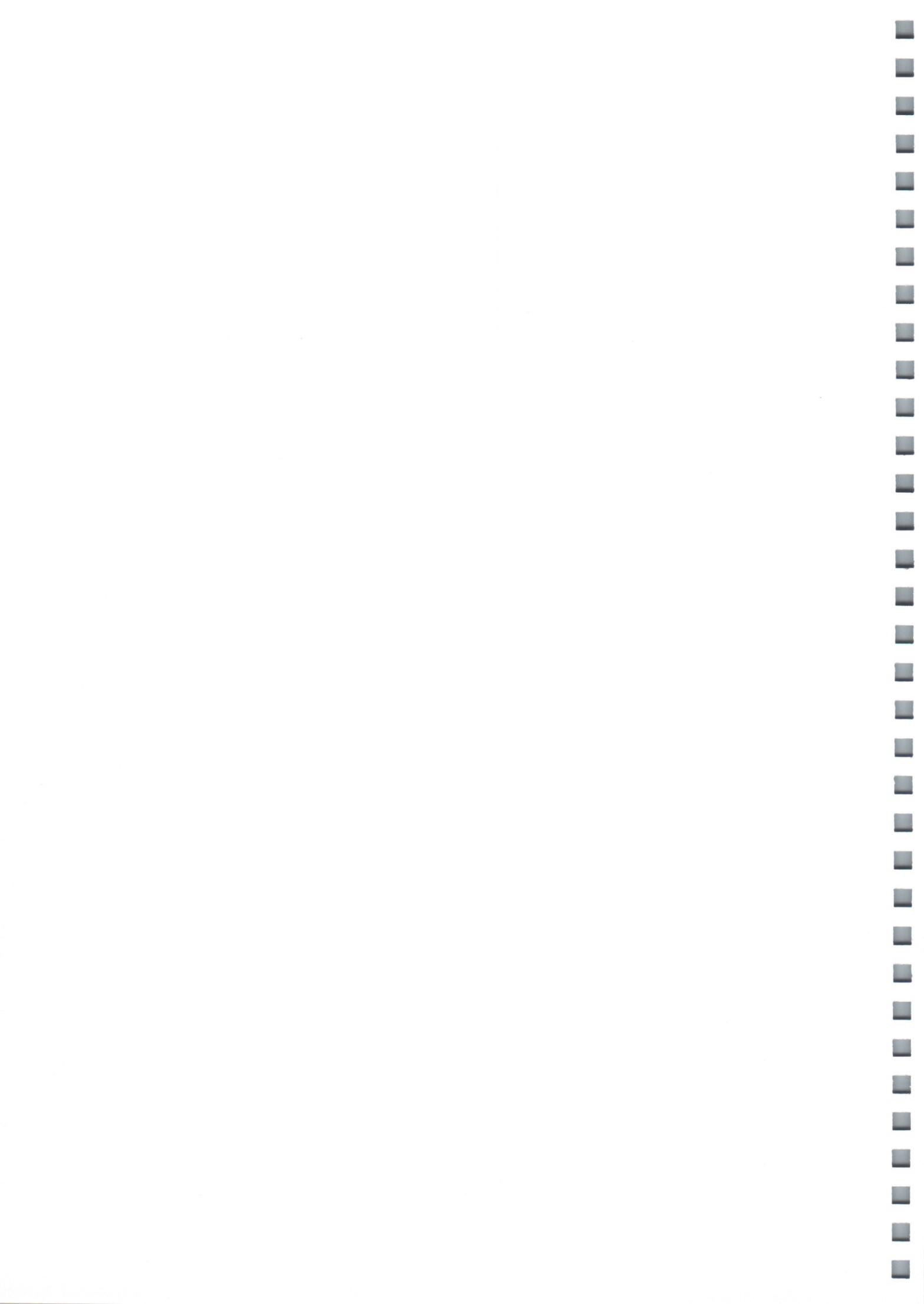
17. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ (i)	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	2.830.432.730.000	385.422.992.877	5.968.432.055	(851.997.873.500)	193.013.957.959	372.964.062.367	2.935.804.301.758
Chuyển đổi trái phiếu	1.248.790.000	125.210.000	-	-	-	-	1.374.000.000
Kết chuyển quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	-	5.968.432.055	(5.968.432.055)	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	21.002.403.979	21.002.403.979
Tại ngày 31/12/2019	2.831.681.520.000	391.516.634.932	-	(851.997.873.500)	193.013.957.959	393.966.466.346	2.958.180.705.737
Mua lại cổ phiếu trong năm	-	-	-	(175.510.116.869)	-	-	(175.510.116.869)
Trích lập Quý đầu tư phát triển (ii)	-	-	-	-	9.792.186.871	(9.792.186.871)	-
Trích lập Quý khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	-	(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)
Tại ngày 31/12/2020	2.831.681.520.000	391.516.634.932	-	(1.027.507.990.369)	202.806.144.830	482.372.087.788	2.880.868.397.181

(i) Trong năm Công ty đã mua 9.000.000 cổ phiếu quỹ.

(ii) Mức trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2019 được thực hiện theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 2 tháng 6 năm 2020.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

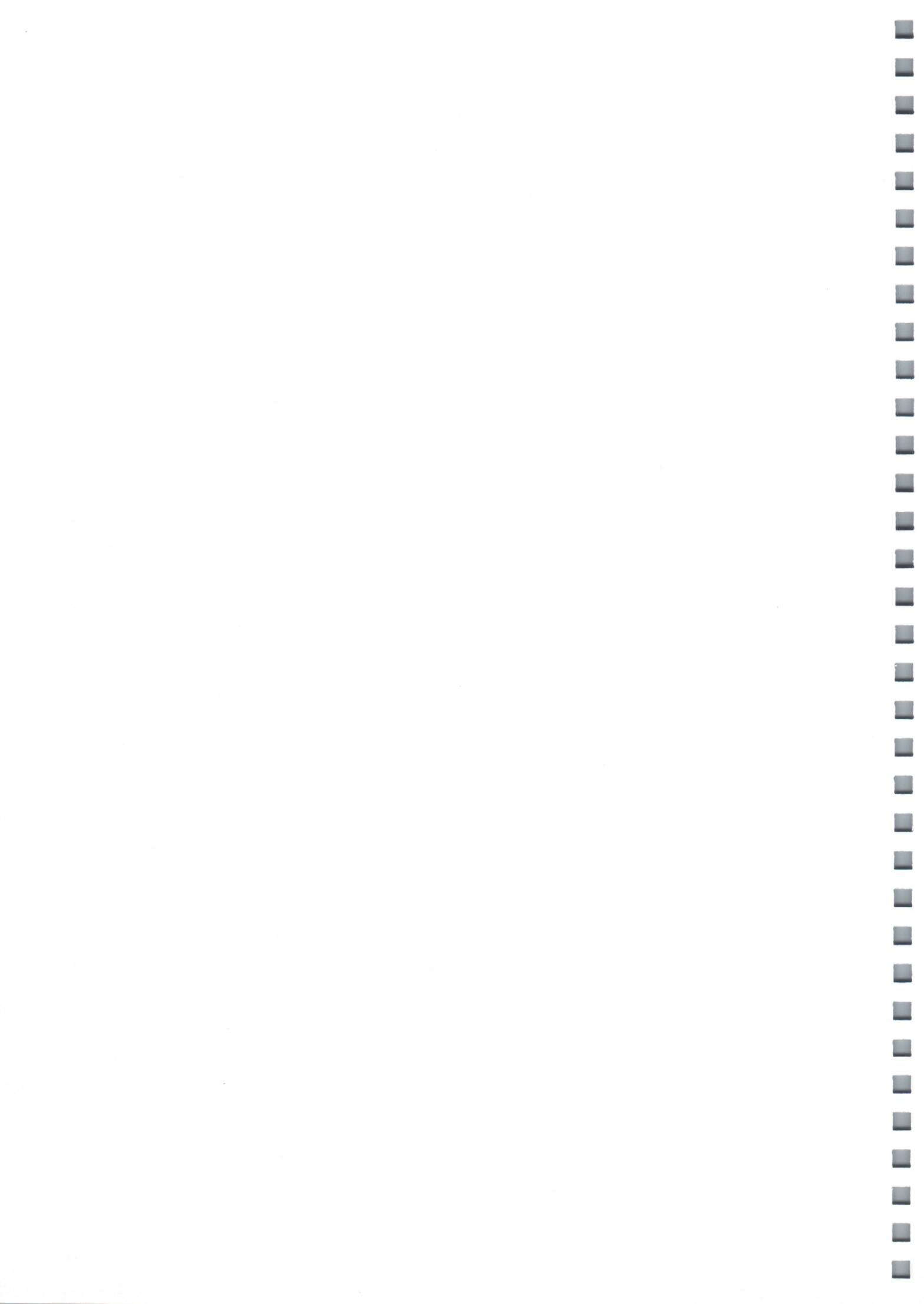
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b. Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	283.168.152	283.043.273
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	283.168.152	283.043.273
+ Cổ phiếu phổ thông	283.168.152	283.043.273
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(44.329.870)	(35.329.870)
+ Cổ phiếu phổ thông	(44.329.870)	(35.329.870)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.838.282	247.713.403
+ Cổ phiếu phổ thông	238.838.282	247.713.403
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 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ 16%. Tùy thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu. Mức chi trả và hình thức trả cổ tức cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.



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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu hoạt động tài chính

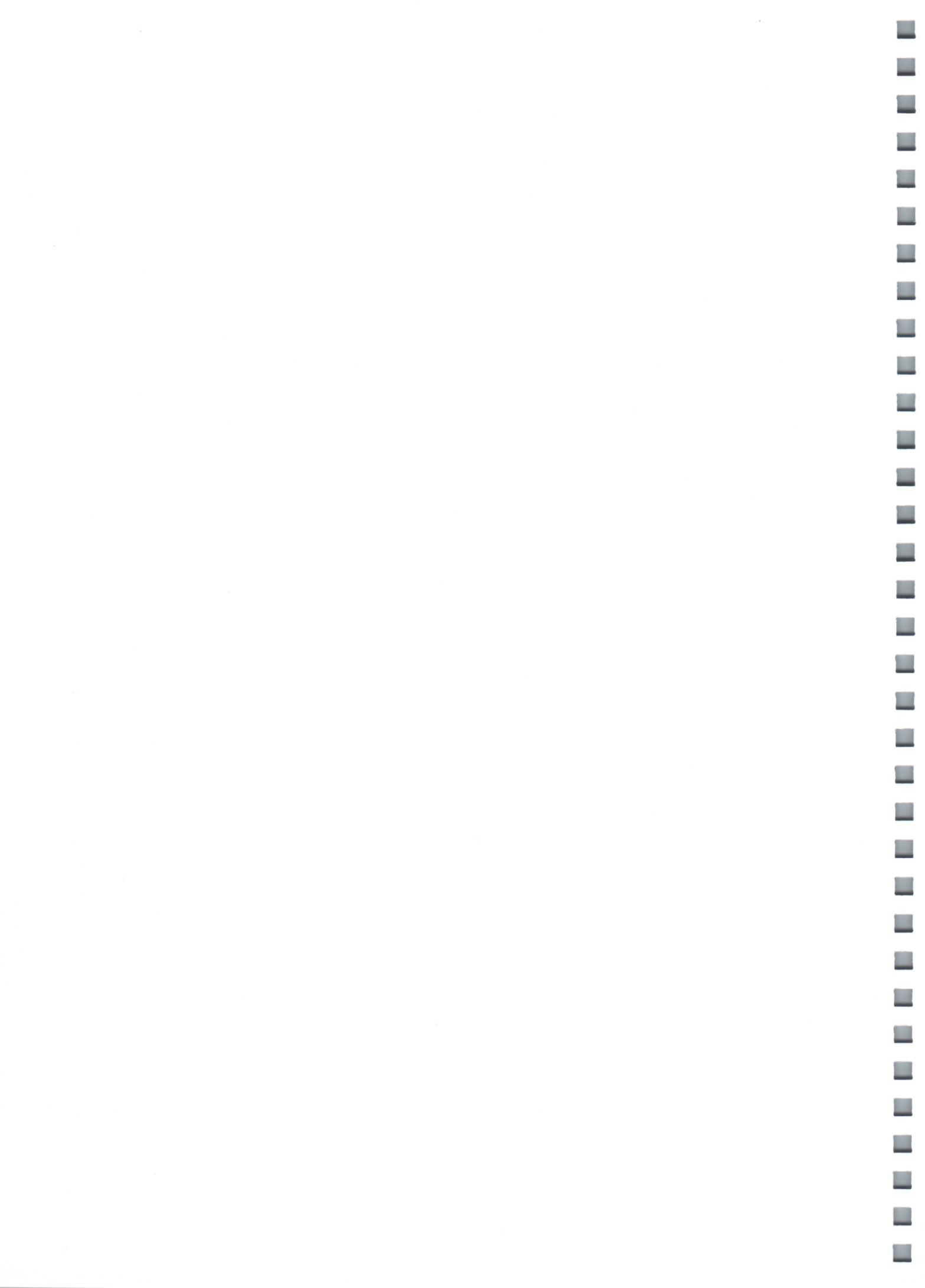
	2020 VND	2019 VND
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính (i)	537.351.498.017	558.958.143.636
Cổ tức, lợi nhuận được chia	514.263.881.209	379.961.656.671
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	495.760.040.329	157.846.320.763
Lợi nhuận đảm bảo từ các dự án hợp tác kinh doanh	-	(2.938.852.304)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong năm	431.850.823	-
Cộng	1.547.807.270.378	1.093.827.268.766

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

	2020 VND	2019 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	514.263.881.209	379.961.656.671
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	159.131.955.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	126.038.942.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	115.978.645.007	163.459.256.671
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	99.114.338.802	118.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	10.000.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	4.000.000.000	87.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	4.502.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	-	3.000.000.000
Lãi tiền cho vay	354.539.304.440	149.445.022.583
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	159.343.978.437	96.818.948.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	95.994.742.122	11.446.741.755
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	26.960.388.472	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	26.400.667.122	9.106.409.384
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	16.800.416.119	16.596.791.547
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	11.905.561.643	3.110.356.164
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	11.107.594.086	1.183.591.526
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	3.644.661.785	9.621.238.335
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	2.381.294.654	444.062.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	-	1.116.883.084
Lợi nhuận đảm bảo từ các dự án hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	(2.938.852.304)
Cộng doanh thu từ bên liên quan	868.803.185.649	526.467.826.950

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

- Lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm với giá trị là 533.243.662.212 đồng;
- Lãi từ giao dịch chuyển nhượng chứng khoán với giá trị là 4.107.835.805 đồng.



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

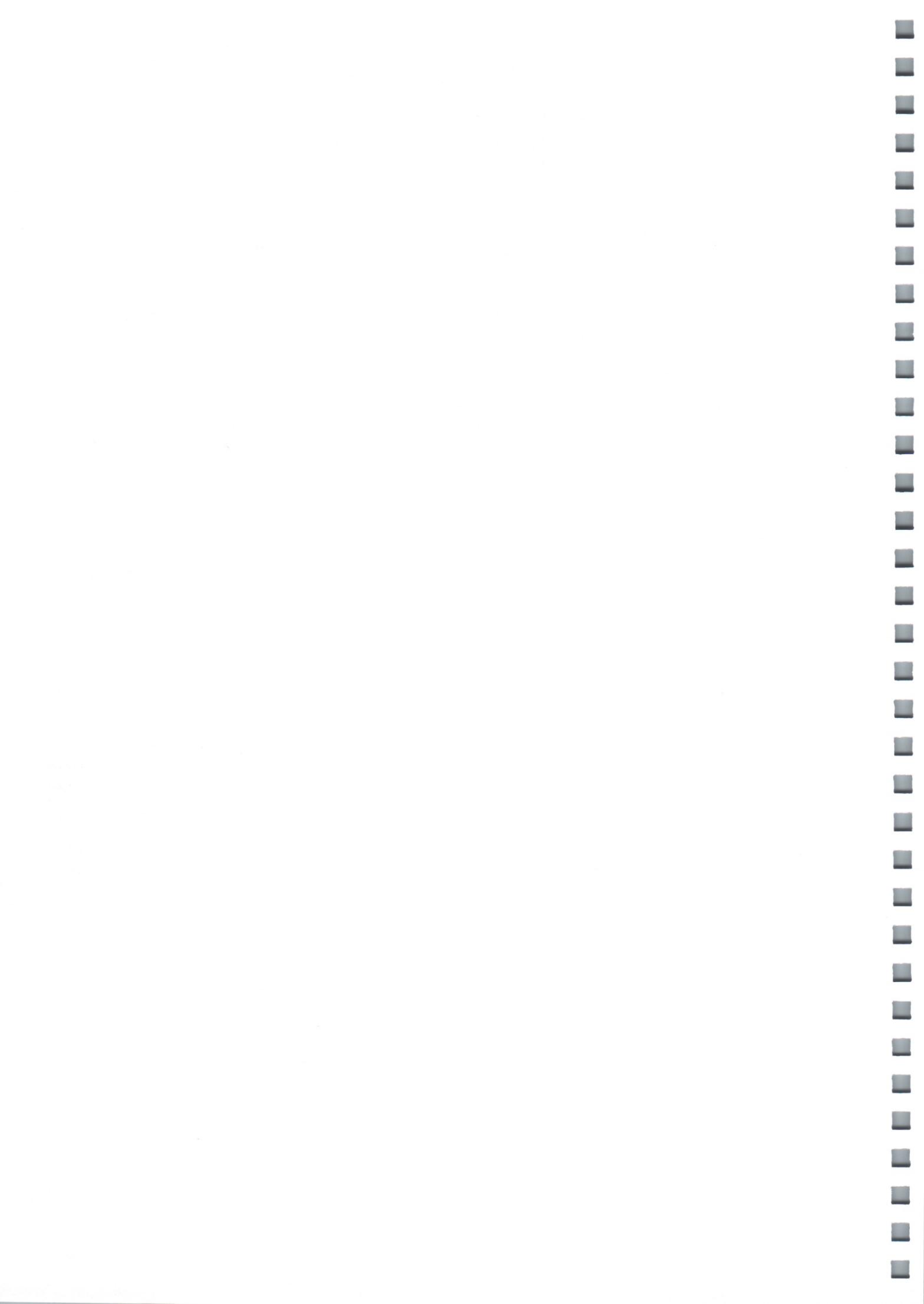
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)

2. Chi phí tài chính

	2020 VND	2019 VND
Chi phí lãi vay	1.034.588.174.831	577.151.803.923
Chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	92.411.098.983	62.822.500.606
Chi phí phát sinh liên quan đến mua lại trái phiếu	5.104.119.340	225.384.326.170
Lỗ và chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.103.521.600	9.367.422.215
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ cuối năm	9.593.998	34.840.734.976
Lỗ từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	129.450.671.675
Chi phí tài chính khác	10.569.310.154	12.499.663.103
Cộng	1.144.785.818.906	1.051.517.122.668

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

	2020 VND	2019 VND
Chi phí lãi vay	248.519.861.918	141.405.812.977
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	162.839.880.531	99.858.308.793
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	50.363.846.487	23.744.001.971
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	15.482.566.242	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	8.535.513.331	6.347.988.258
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	2.799.242.432	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	2.561.190.536	3.268.410.947
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	2.229.287.672	514.504.110
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	1.844.540.938	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia	1.524.806.849	5.727.982.821
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	338.986.900	338.060.707
Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C	-	970.410.959
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân Dụng E&C	-	429.021.123
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	-	207.123.288
Lãi chậm thanh toán		
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn	6.242.334.893	12.858.333.976
Cộng chi phí từ bên liên quan	254.762.196.811	154.264.146.953



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)**3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

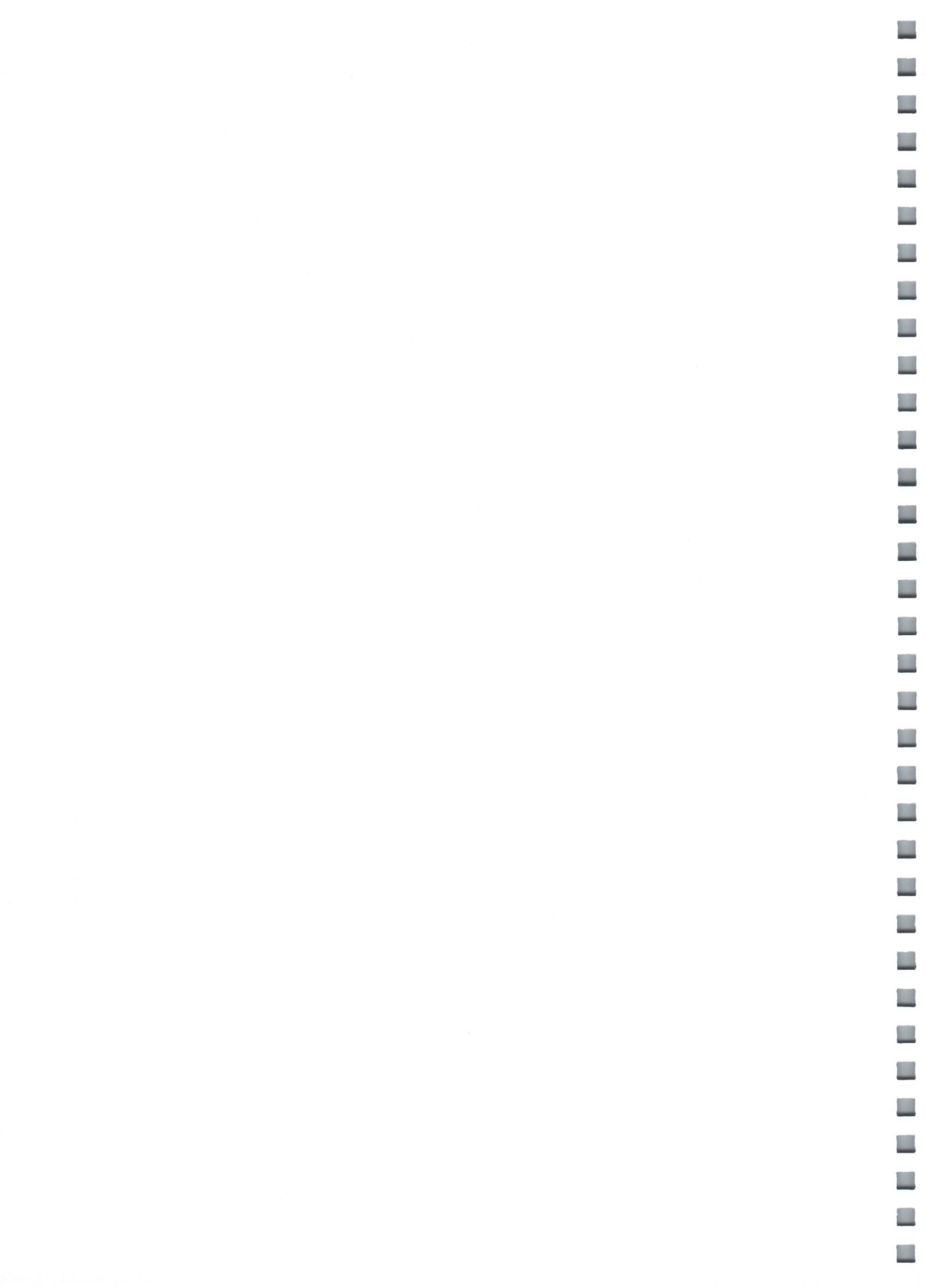
	2020 VND	2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.815.636.672	34.922.334.091
Chi phí đồ dùng văn phòng	326.207.420	103.928.298
Chi phí khấu hao	291.624.996	291.624.996
Thuế, phí và lệ phí	2.101.195.438	1.714.943.373
Hoàn nhập chi phí dự phòng	-	(20.706.340.790)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.079.513.907	6.255.704.269
Chi phí bằng tiền khác	1.898.371.868	594.830.597
Cộng	50.512.550.301	23.177.024.834

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2020 VND	2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	346.464.143.343	21.002.403.979
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản chi phí không được trừ	277.291.194.453	288.070.739.334
Các khoản thu nhập không chịu thuế	(514.263.881.209)	(379.961.656.671)
Thu nhập chịu thuế	109.491.456.587	(70.888.513.358)
Lỗi tính thuế năm trước mang sang (i)	(109.491.456.587)	-
Thu nhập/(lỗ) tính thuế	-	(70.888.513.358)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Thuế TNDN bổ sung (i)	(364.133.841)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	(364.133.841)	-

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

Việc áp dụng Nghị định 132 đã làm phát sinh khoản lỗ tính thuế của các năm 2017, 2018 và 2019 là 255.162.424.258 đồng và giảm số thuế phải nộp của năm 2018 là 364.133.841 đồng. Công ty đã sử dụng 109.491.456.587 đồng trong tổng số lỗ tính thuế mang sang để khấu trừ với thu nhập tính thuế năm nay, đồng thời điều chỉnh giảm trừ số thuế phải nộp trong năm trước.



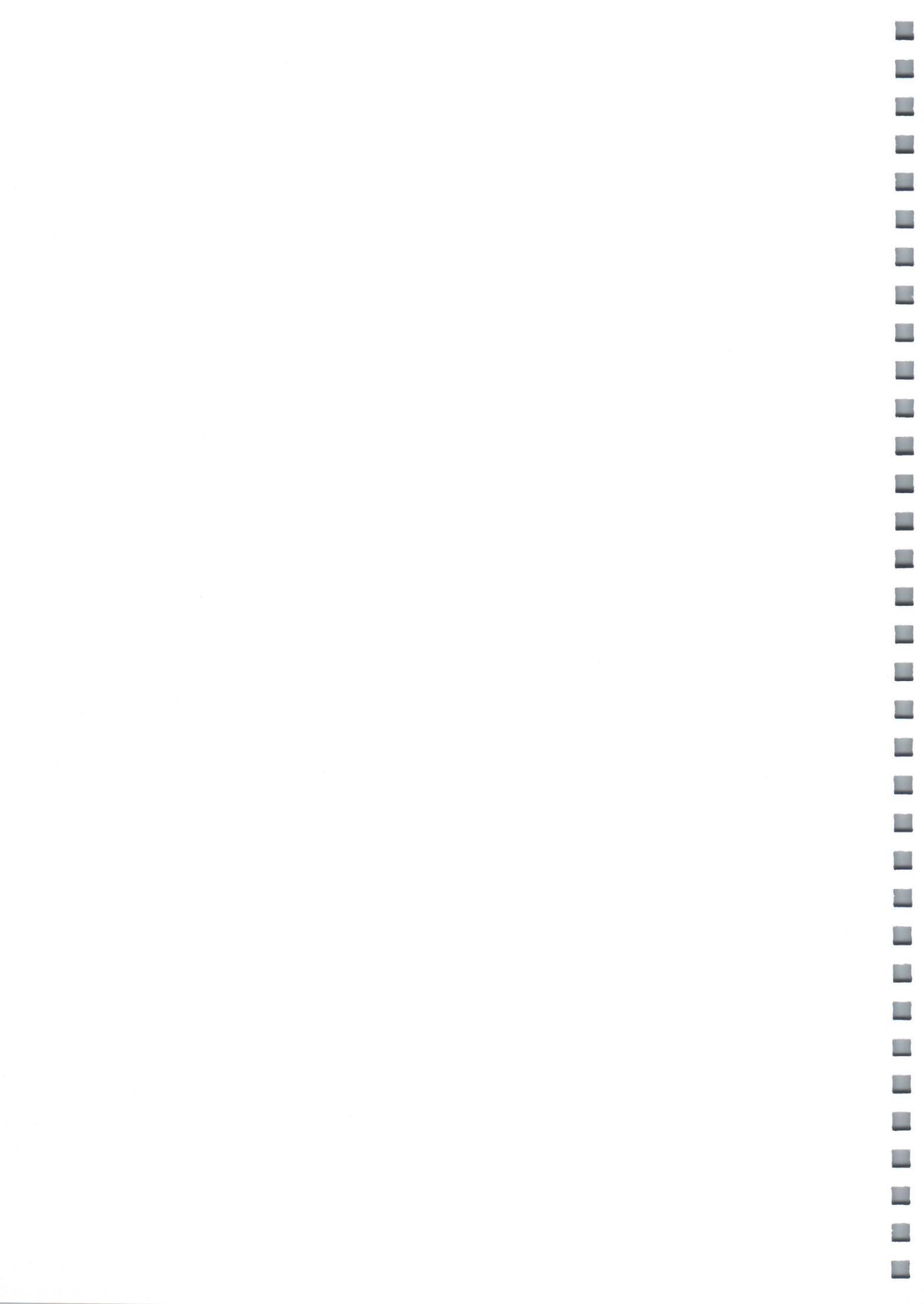
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Bên liên quan của Công ty là các công ty con, công ty liên doanh, liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số I - Cấu trúc 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:

	2020 VND	2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	120.500.000.000	145.400.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	202.644.914.388	86.274.227.094
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	299.500.000.000	-
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	378.598.807.168	462.850.380.000
Trả trước tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	-	462.850.380.000
Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	-	160.937.503.177
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	185.300.000.000	95.800.000.000
Nhận tiền hỗ trợ vốn	5.000.000.000	30.000.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	5.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.872.862.700.000	615.267.994.306
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	600.175.076.233	356.458.286.034
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	1.127.240.000.000	529.620.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	1.508.400.525	302.872.947.317
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	37.000.000.000	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	10.255.750.000	-
Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	183.900.000.000	117.000.000.000
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	57.400.000.000	14.500.000.000
Góp vốn trong năm	-	601.300.000.000
Chuyển nhượng cổ phần Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm	-	41.176.740.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu		
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	443.150.764	3.806.351.392
Nhận tiền hỗ trợ vốn	-	3.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ		
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	317.134.947.792	12.500.000.000
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	99.046.343.807	147.730.000.000
Nhận tiền hỗ trợ vốn	234.273.672.637	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	54.798.329.669	-



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

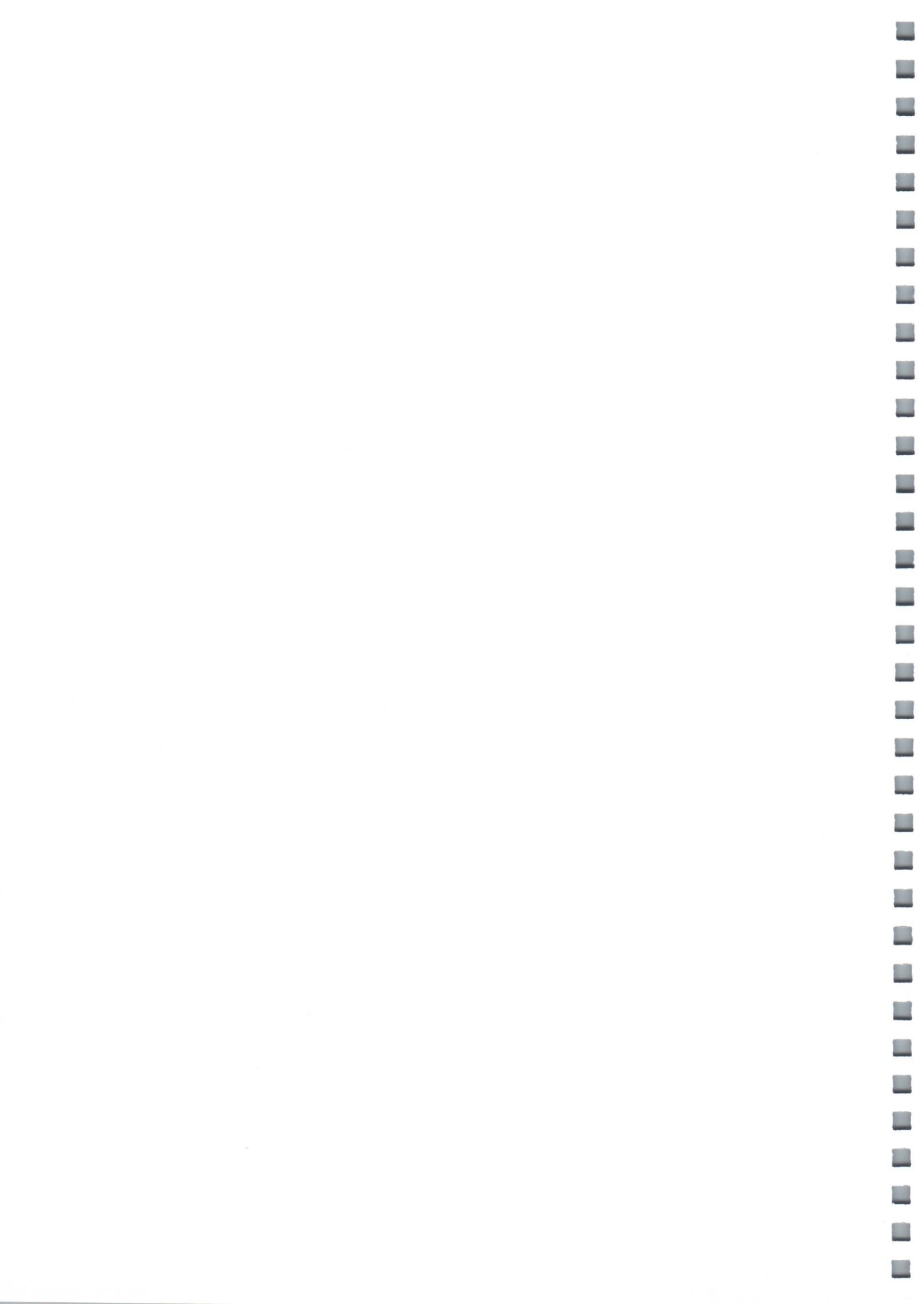
VII. THÔNG TIN KHÁC

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

	2020 VND	2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy		
Chuyển tiền góp vốn hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	1.050.150.000.000	86.000.000.000
Thu hồi tiền góp vốn hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	901.500.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	1.141.610.000.000	707.140.000.000
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	471.493.078.709	634.841.000.000
Nhận tiền hỗ trợ vốn	697.707.320.352	-
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	66.950.000.000	-
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.839.184.000.000	1.907.396.057.159
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	624.990.958.032	1.393.558.510.078
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	1.211.074.900.000	-
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	47.000.000.000	46.200.000.000
Chuyển trả tiền hỗ trợ vốn	40.000.000.000	24.200.000.000
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	624.000.000.000	599.780.000.000
Thu hồi hỗ trợ vốn	-	179.000.000.000

Tiền lương, phụ cấp, thưởng và các khoản thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm:

Họ và tên	Chức vụ	2020 VND	2019 VND
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách	2.754.401.111	1.083.795.555
Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc	3.659.111.111	1.400.735.555
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc	1.778.921.111	927.985.555
Ông Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	291.111.111	240.000.000
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc dự án hạ tầng	1.255.861.111	938.583.055
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính	987.533.370	805.263.055
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc quản lý vốn	1.310.111.111	820.263.055
Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc phát triển dự án	756.301.111	225.555.555
Bà Trần Yến Vy	Giám đốc hành chính - quản trị	584.500.000	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc kế hoạch hành chính	318.111.111	770.263.055
Cộng		13.695.962.258	7.212.444.440



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

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**3. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

	2020 VND	2019 VND
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	-	1.374.000.000
Chi tiết tiền thực chi góp vốn vào đơn vị khác		
Chi đầu tư vào công ty con	1.108.502.034.859	1.154.057.378.566
Chi đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	387.100.000.000	616.856.253.630
Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.370.060.366.715	187.794.710.000
	2.865.662.401.574	1.958.708.342.196
Chi tiết tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Thu hồi đầu tư vào công ty con	140.469.069.905	125.320.750.000
Thu từ chuyển nhượng công ty liên doanh, liên kết	1.648.953.000.000	871.837.703.432
Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	170.413.800	435.900.000.000
	1.789.592.483.705	1.433.058.453.432
Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.538.324.520.663	1.759.112.778.002
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	4.972.948.325.092	2.958.575.574.408
Tiền thu từ đi vay các Công ty trong tập đoàn	5.163.024.798.137	2.169.242.305.475
	13.674.297.643.892	6.886.930.657.885
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.830.810.232.600	1.352.416.757.389
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	2.737.813.597.000	1.797.541.000.000
Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	277.000.000	835.000.000
Tiền trả nợ vay các Công ty trong tập đoàn	4.255.788.094.145	2.236.563.888.166
	9.824.688.923.745	5.387.356.645.555

4. Số liệu so sánh

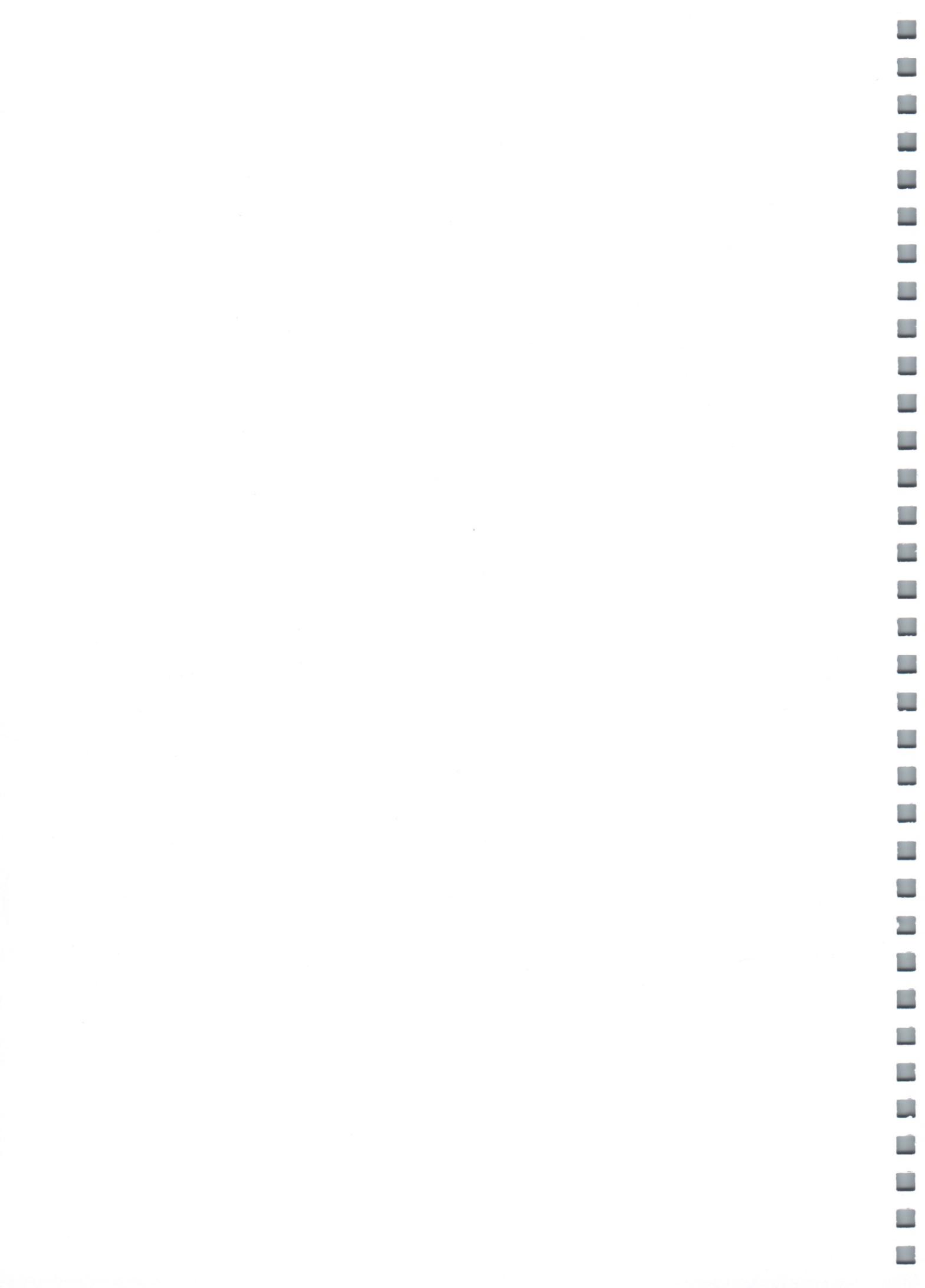
Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

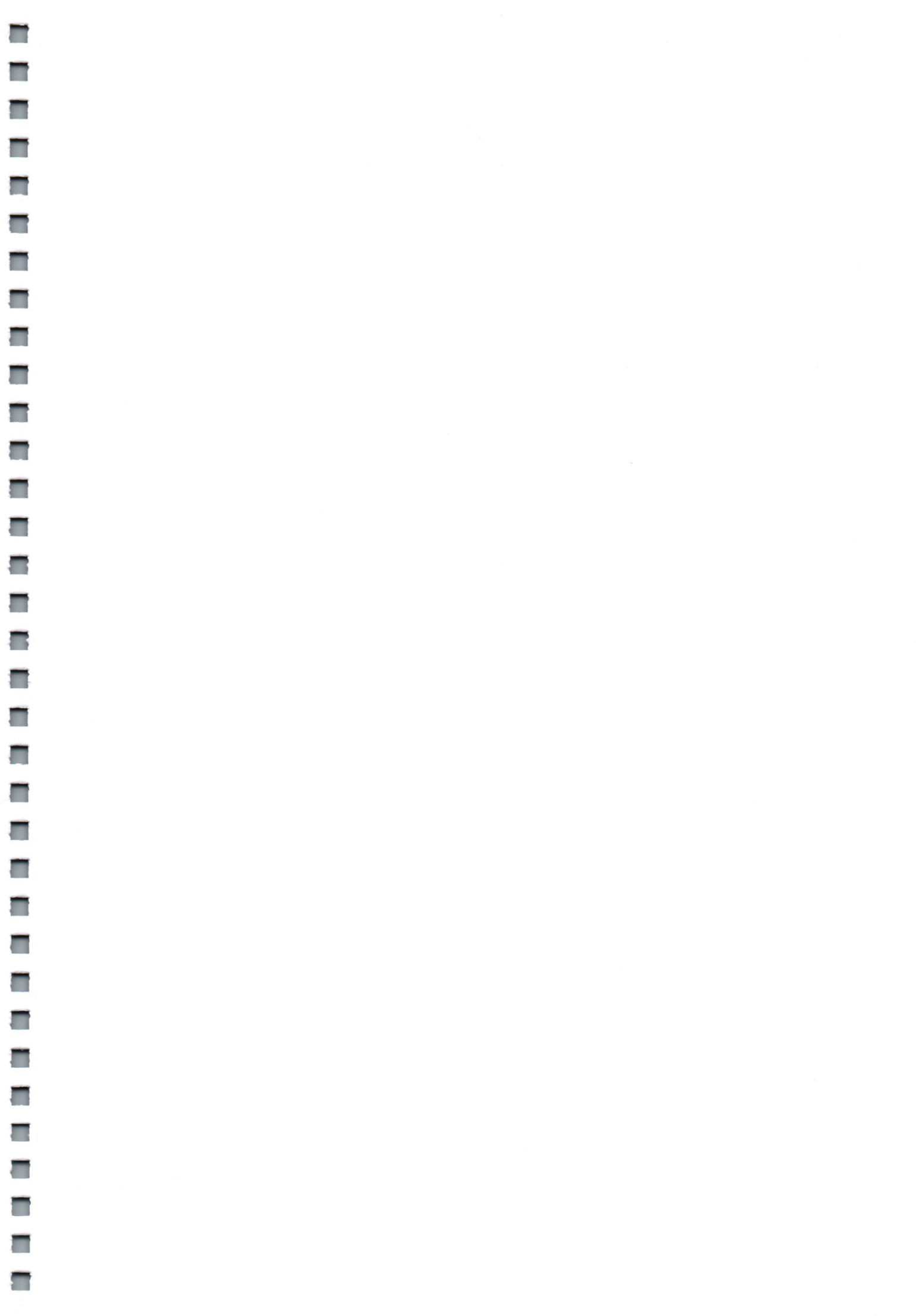

Nguyễn Văn Bích Ngọc
Người lập biểu


Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng


Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

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





Văn phòng **CÔNG TY**

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

☎ (024) 6664 2777

☎ (024) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

Chi nhánh **SÀI GÒN**

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

☎ (028) 7303 2007

☎ (028) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

Chi nhánh **MIỀN TRUNG**

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

☎ (0237) 375 8959

☎ (0237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

Chi nhánh **NGHỆ AN**

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

☎ (0225) 379 7268

☎ (0225) 379 7269

✉ nghean@icpa.vn

HEAD Office

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

☎ (+84 24) 6664 2777

☎ (+84 24) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

SAI GON Branch

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

☎ (+84 28) 7303 2007

☎ (+84 28) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

CENTRAL Branch

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

☎ (+84 237) 375 8959

☎ (+84 237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

NGHE AN Branch

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

☎ (+84 225) 379 7268

☎ (+84 225) 379 7269

✉ nghean@icpa.vn

icpa.vn