

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 49

1011  
EM  
C  
S  
BIN

THA

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch
Ông Phạm Vũ Thức	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Phùng Văn Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020)

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Lưu Hải Ca	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phùng Văn Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Tiến Đức	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

#### **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 Phùng Văn Hiền - Tổng Giám đốc Công ty.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



**Phùng Văn Hiền**  
**Tổng Giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Số: 1204/2021/BCKT-ICPA.SG

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Quý cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2021, từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V.4 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty còn phải thu Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng SG (Công ty VLXD SG) số tiền là 31.688.810.227 đồng. Đây là khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 1a/HĐCV ngày 2 tháng 1 năm 2018 với lãi suất 5%/năm và không có tài sản đảm bảo. Tuy nhiên Công ty VLXD SG với chức năng kinh doanh là mua bán vật liệu xây dựng, cung cấp vật tư cho nhiều nhà thầu phụ hiện đang thi công các công trình xây dựng của Công ty. Sau khi Công ty thực hiện thoái vốn trong công ty con này, Công ty cam kết sẽ hỗ trợ Công ty VLXD SG thu hồi các khoản nợ từ khách hàng để hoàn trả cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo sẽ không để xảy ra tổn thất từ khoản phải thu này.

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

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Các kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 30 tháng 3 năm 2020.



**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 26 tháng 3 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.543.637.815.885</b>	<b>1.797.816.500.149</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>29.481.421.823</b>	<b>83.107.993.308</b>
1. Tiền	111		29.481.421.823	78.107.993.308
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>120.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	120.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>886.821.555.425</b>	<b>964.316.288.346</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	119.259.523.028	182.543.541.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	156.829.412.935	111.501.870.062
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	343.127.313.637	441.490.783.929
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	288.183.922.340	251.567.713.826
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(20.578.616.515)	(22.787.620.574)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>605.370.311.260</b>	<b>622.968.688.021</b>
1. Hàng tồn kho	141		605.370.311.260	622.968.688.021
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.964.527.377</b>	<b>7.423.530.474</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.820.534.185	1.083.640.556
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.950.032.061	6.339.889.918
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.18a	11.193.961.131	-

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>79.156.240.415</b>	<b>81.363.712.854</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.578.271.770</b>	<b>1.632.908.444</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	2.578.271.770	1.632.908.444
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.050.173.041</b>	<b>26.395.724.948</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	16.484.330.072	24.362.011.740
- Nguyên giá	222		75.609.840.187	84.721.110.059
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.125.510.115)	(60.359.098.319)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	1.504.274.943	1.795.833.354
- Nguyên giá	225		2.040.909.091	2.040.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(536.634.148)	(245.075.737)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	61.568.026	237.879.854
- Nguyên giá	228		380.000.000	619.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(318.431.974)	(381.120.146)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>4.997.156.733</b>	<b>4.997.156.733</b>
- Nguyên giá	231		5.836.987.368	5.836.987.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(839.830.635)	(839.830.635)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>20.400.000.000</b>	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		21.400.000.000	-
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.000.000.000)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>33.130.638.871</b>	<b>48.337.922.729</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	10.770.160.576	21.226.960.651
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14a	2.136.751.467	2.393.073.732
3. Lợi thế thương mại	269	V.15	20.223.726.828	24.717.888.346
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>1.622.794.056.300</b>	<b>1.879.180.213.003</b>




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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.190.843.190.576</b>	<b>1.475.211.355.862</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>957.045.796.540</b>	<b>1.454.661.763.383</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	88.942.052.335	163.574.930.079
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	254.490.772.059	468.497.064.188
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18b	4.565.120.049	8.889.392.957
4. Phải trả người lao động	314		1.786.530.445	1.338.336.625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	12.940.983.894	15.174.615.557
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	261.862.632.912	34.198.608.615
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	332.457.704.846	762.988.815.362
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>233.797.394.036</b>	<b>20.549.592.479</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	233.790.465.213	18.538.393.327
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.14b	6.928.823	2.011.199.152
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>431.950.865.724</b>	<b>403.968.857.141</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>431.950.865.724</b>	<b>403.968.857.141</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.000.000.000	415.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.000.000.000	415.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		400.000.000	400.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(39.818.367.279)	(39.818.367.279)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.667.692.056	7.667.692.056
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.701.540.947	20.719.532.364
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.719.532.364	85.365.764.511
- Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		27.982.008.583	(64.646.232.147)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>1.622.794.056.300</b>	<b>1.879.180.213.003</b>

  
 Nguyễn Thị Bích Thảo  
 Người lập biểu

  
 Bùi Xuân Phước  
 Kế toán trưởng

  
 Phùng Văn Hiền  
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

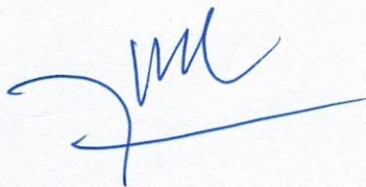


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2020	2019
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>827.527.169.792</b>	<b>684.542.782.435</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>827.527.169.792</b>	<b>684.542.782.435</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	801.232.705.546	640.352.159.095
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>26.294.464.246</b>	<b>44.190.623.340</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	98.927.042.806	57.241.718.050
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	74.775.105.182	96.760.030.318
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		72.018.375.182	81.745.183.886
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	695.754.155	3.456.713.804
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	28.337.030.311	52.268.229.540
<b>11. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>[30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)]</b>	<b>30</b>		<b>21.413.617.404</b>	<b>(51.052.632.272)</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.211.814.334	129.216.571
13. Chi phí khác	32	VI.8	7.730.559.712	7.746.045.481
<b>14. Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(5.518.745.378)</b>	<b>(7.616.828.910)</b>
<b>15. Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>15.894.872.026</b>	<b>(58.669.461.182)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	(10.448.888.493)	3.103.280.455
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn	52	V.14	(1.747.948.064)	1.985.350.547
<b>18. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> <b>(60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>28.091.708.583</b>	<b>(63.758.092.184)</b>
19. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế của công ty mẹ	61		28.091.708.583	(63.758.727.602)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62			635.418
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.10</b>		<b>(1.614)</b>



Nguyễn Thị Bích Thảo  
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước  
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiến  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	2020	2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. (Lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>15.894.872.026</b>	<b>(58.669.461.182)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02	11.574.835.169	17.414.318.277
Các khoản dự phòng	03	10.055.424.840	18.124.094.433
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(100.000.849.586)	(42.946.822.771)
Chi phí lãi vay	06	72.018.375.182	81.745.183.886
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>9.542.657.631</b>	<b>15.667.312.643</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(112.086.647.918)	(182.679.680.451)
Tăng hàng tồn kho	10	13.586.216.928	(134.206.143.706)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	6.197.712.284	247.705.519.199
Tăng chi phí trả trước	12	4.908.768.772	10.738.249.255
Tiền lãi vay đã trả	14	(73.909.845.281)	(81.323.795.610)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(941.026.053)	(17.261.643.974)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(333.200.000)	(2.444.426.660)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(153.035.363.637)</b>	<b>(143.804.609.304)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.854.923.583)	(781.159.704)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	38.181.818	12.150.035.196
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.133.426.298.154)	(736.629.201.758)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.378.173.935.666	852.674.239.039
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(151.164.372)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.000.000	88.214.959.207
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	71.925.139.007	55.348.844.247
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>312.714.870.382</b>	<b>270.977.716.227</b>

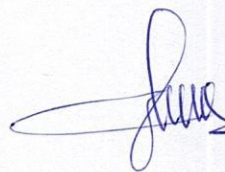
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	2020	2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	907.202.053.314	713.636.405.332
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.119.945.845.828)	(783.887.470.495)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(562.285.716)	(9.912.027.307)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(18.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(213.306.078.230)</b>	<b>(80.181.092.470)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(53.626.571.485)</b>	<b>46.992.014.453</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>83.107.993.308</b>	<b>36.115.978.855</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>29.481.421.823</b>	<b>83.107.993.308</b>



Nguyễn Thị Bích Thảo  
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước  
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiến  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 cấp lần đầu ngày 19 tháng 1 năm 2006 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và qua các lần thay đổi.

Vốn điều lệ của Công ty là 415 tỷ đồng, được chia thành 41,5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CII”). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ là 74,91%.

Tên Công ty viết tắt là: CII E&C.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã cổ phiếu: CEE.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 156 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, kinh doanh, chuyển giao công nghệ công trình giao thông theo hình thức hợp đồng B.O.T; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; công trình công ích; cho thuê máy móc, thiết bị; khai thác cát, đá, sỏi, đất sét; sản xuất bê tông và các thành phẩm từ xi măng, thạch cao; tư vấn kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; sản xuất vật liệu xây dựng, gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; sửa chữa máy móc, thiết bị thi công; phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng và các ngành nghề khác được quy định trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính của Công ty và công ty con trong năm là thi công xây lắp; cho thuê máy móc thiết bị; khai thác sản xuất đá, gạch; mua bán vật tư xây dựng.

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

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

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

Trong năm, Công ty đã giảm vốn góp trong Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi từ 75 tỷ đồng xuống 45 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, công ty con đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc giảm vốn điều lệ này.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, Công ty đã thực hiện thoái vốn trong Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng SG từ 100% xuống 10%.

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT** (tiếp theo)

**Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty đang đầu tư vào một (01) công ty con như sau:

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá

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

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

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

**Năm tài chính**

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

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

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

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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Nhóm Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ảnh hưởng của các giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con nhưng không làm mất đi quyền kiểm soát được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

Lợi thế thương mại từ việc mua công ty con được ghi nhận là một loại tài sản dài hạn trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính nhưng không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng. Định kỳ, Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

**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*****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 từ sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dồn tích. Lãi và các khoản lợi ích khác mà Công ty được hưởng trước khi nắm giữ khoản đầu tư được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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



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

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

**Các khoản đầu tư tài chính** (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.

**Nợ phải thu**

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

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

**Hàng tồn kho**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình**

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:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 12
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải	3 – 12
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình**

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị của phần mềm máy tính, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 3 đến 5 năm.

**Tài sản thuê tài chính**

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

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

**Bất động sản đầu tư**

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

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

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

**Chi phí 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 kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. 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 trong vòng từ một đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí khai thác khoáng sản không được vốn hóa vào giá trị tài sản cố định vô hình và các khoản chi phí trả trước khác.

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

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

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

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

*Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản*

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

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí sửa chữa mỏ khai thác khoáng sản, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định... và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, 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.

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

**Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**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.

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác****Doanh thu bán hàng**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu, thu nhập khác** (tiếp theo)**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Ghi nhận giá vốn hàng bán**

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các Công ty con của Công ty mẹ, 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 chung 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 Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

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

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm: sản xuất, kinh doanh bán hàng; thi công xây dựng, lắp đặt, duy tu công trình; cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ khác và chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	91.184.090	347.020.487
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.390.237.733	77.760.972.821
Các khoản tương đương tiền	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.481.421.823</b>	<b>83.107.993.308</b>

**2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>20.255.222.582</b>	<b>23.881.894.593</b>
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	13.402.852.636	19.715.924.193
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	5.290.735.921	800.132.936
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	1.019.582.875	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	475.696.190	475.696.190
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	66.354.960	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	-	2.890.141.274
<b>Các đối tượng khác</b>	<b>99.004.300.446</b>	<b>158.661.646.510</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	37.811.724.478	43.454.283.135
Công ty TNHH Xây dựng Nền móng Tam Đạt	13.395.976.141	31.176.752.667
Các khách hàng khác	47.796.599.827	84.030.610.708
<b>Cộng</b>	<b>119.259.523.028</b>	<b>182.543.541.103</b>

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

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

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	46.341.282.666	55.898.872.497
Công ty TNHH MTV Xây dựng Dịch vụ Vận tải Hà Thành	29.933.808.210	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 515	13.690.878.527	10.890.878.527
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Sài Gòn (Tên cũ là: Công ty Cổ phần Teracons)	9.860.728.781	10.824.554.744
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Quang Minh	9.332.326.878	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	7.859.576.560	6.835.076.560
Khác	39.810.811.313	27.052.487.734
<b>Cộng</b>	<b>156.829.412.935</b>	<b>111.501.870.062</b>

**4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>		
Công ty CII (i)	201.878.860.569	284.848.840.774
<b>Các đối tượng khác</b>	<b>141.248.453.068</b>	<b>156.641.943.155</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành (ii)	83.097.621.469	74.808.994.476
Công ty Cổ phần Pearl City	9.600.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng SG (iii)	31.688.810.227	-
Đối tượng khác	16.862.021.372	51.832.948.679
<b>Cộng</b>	<b>343.127.313.637</b>	<b>441.490.783.929</b>

(i) Khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 41/2016 ngày 21 tháng 10 năm 2016 nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh, tối ưu hóa nguồn lực tài chính với tổng hạn mức 410 tỷ đồng và lãi suất là 10%/năm.

(ii) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08/HĐHT/2018 ngày 29 tháng 6 năm 2018, trong đó các bên thỏa thuận rằng Công ty đồng ý cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Lâm Viên ("Lâm Viên") vay tiền bằng cách sử dụng số tiền ở tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành ("Việt Thành") với lãi suất 10,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản tiền Công ty Lâm Viên đã sử dụng và có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty là 82.961.151.851 đồng.

(iii) Đây là khoản hỗ trợ vốn theo hợp đồng số 1a/HĐCV ngày 2 tháng 1 năm 2018 với lãi suất 5%/năm và không có tài sản đảm bảo. Tuy nhiên Công ty VLXD SG với chức năng kinh doanh là mua bán vật liệu xây dựng, cung cấp vật tư cho nhiều nhà thầu phụ hiện đang thi công các công trình xây dựng của Công ty. Sau khi Công ty thực hiện thoái vốn trong công ty con này, Công ty cam kết sẽ hỗ trợ Công ty VLXD SG thu hồi các khoản nợ từ khách hàng để hoàn trả cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo sẽ không để xảy ra tổn thất từ khoản phải thu này. Số dư đầu kỳ với giá trị là 43.488.810.227 đồng đã bị loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất vì thời điểm này Công ty VLXD SG vẫn còn là công ty con của Công ty.



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

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

**5. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	231.615.465.625	205.776.041.923
Lợi nhuận phải thu	7.286.588.612	7.286.588.612
Ký cược, ký quỹ	31.232.169.319	338.223.999
Phải thu về lãi trái phiếu, lãi tiền gửi và lãi cho vay	7.124.755.261	17.910.299.179
Các khoản chi hộ	6.556.545.939	6.778.769.409
Góp vốn hợp tác kinh doanh	711.872.739	711.872.739
Phải thu người lao động	526.083.585	9.858.976.705
Các khoản phải thu khác	3.130.441.260	2.906.941.260
	<b>288.183.922.340</b>	<b>251.567.713.826</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	2.578.271.770	1.632.908.444
	<b>2.578.271.770</b>	<b>1.632.908.444</b>
<b>Cộng</b>	<b>290.762.194.110</b>	<b>253.200.622.270</b>
<i>Trong đó, phải thu các bên liên quan:</i>		
Công ty CII	2.089.071.489	3.721.511.754
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	-	7.733.333.334
<b>Cộng</b>	<b>2.089.071.489</b>	<b>11.454.845.088</b>

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**6. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGÂN HẠN KHÓ ĐÒI**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc thu hồi VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.374.041.243	169.191.174	(3.204.850.069)	2.501.065.131
Trả trước cho người bán ngắn hạn	970.793.497	58.122.545	(912.670.952)	787.642.437
Phải thu ngắn hạn khác	32.435.188.983	15.974.093.489	(16.461.095.494)	49.450.192.710
<b>Cộng</b>	<b>36.780.023.723</b>	<b>16.201.407.208</b>	<b>(20.578.616.515)</b>	<b>52.738.900.278</b>
				<b>29.951.279.704</b>
				<b>(22.787.620.574)</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	15.639.924.930	-	16.032.213.188	-
Công cụ, dụng cụ	62.948.776	-	61.050.772	-
Chi phí thi công các công trình xây dựng dở dang (i)	527.436.669.923	-	539.393.945.115	-
Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang	32.473.625.184	-	35.243.103.974	-
Thành phẩm	13.958.757.111	-	13.723.011.739	-
Hàng hóa	15.798.385.336	-	18.515.363.233	-
<b>Cộng</b>	<b>605.370.311.260</b>	-	<b>622.968.688.021</b>	-

**(i) Chi tiết các công trình thi công dở dang:**

Công trình thi công mở rộng Xa lộ Hà Nội	262.402.075.267
Công trình thi công đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	169.674.621.586
Công trình thi công hạ tầng, khu đô thị Thủ Thiêm	34.179.909.078
Công trình thi công xây dựng Quốc Lộ 60, giai đoạn 2	-
Các công trình khác	61.180.063.992
<b>Cộng</b>	<b>527.436.669.923</b>

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Hoa hồng môi giới bất động sản	4.089.366.000	-
Phí bảo lãnh thi công các công trình xây dựng	704.518.913	-
Phí cam kết rút vốn	500.000.000	-
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	203.708.007	-
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	73.358.932	666.734.486
Chi phí khác chờ phân bổ	249.582.333	416.906.070
	<b>5.820.534.185</b>	<b>1.083.640.556</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí đền bù, trùng tu và chi phí cấp quyền khai thác mỏ khoáng sản	9.929.953.587	11.000.648.318
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	238.389.254	634.737.142
Chi phí thiết kế, sửa chữa tài sản cố định	285.113.135	237.756.061
Chi phí san lấp mặt bằng và làm đường công vụ phục vụ dự án	-	8.128.279.265
Chi phí khác chờ phân bổ	316.704.600	1.225.539.865
	<b>10.770.160.576</b>	<b>21.226.960.651</b>
<b>Cộng</b>	<b>16.590.694.761</b>	<b>22.310.601.207</b>

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2020	10.056.290.395	57.629.844.679	15.561.083.258	1.473.891.727	84.721.110.059
Mua trong năm	-	1.381.818.183	2.473.105.400	-	3.854.923.583
Phân loại lại		(787.960.155)	750.740.154	37.220.001	-
Thanh lý, nhượng bán trong năm	(2.658.055.078)	(130.000.000)	(710.777.273)	-	(3.498.832.351)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(7.628.534.739)	(1.259.363.637)	(579.462.728)	(9.467.361.104)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>7.398.235.317</b>	<b>50.465.167.968</b>	<b>16.814.787.902</b>	<b>931.649.000</b>	<b>75.609.840.187</b>

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Tại ngày 01/01/2020	7.484.483.160	41.275.810.669	10.376.399.989	1.222.404.501	60.359.098.319
Khấu hao trong năm	557.459.216	3.795.534.128	2.202.748.889	149.623.006	6.705.365.239
Phân loại lại	(7.248.123)	1.386.910.266	(1.208.443.424)	(171.218.719)	-
Thanh lý, nhượng bán trong năm	(1.255.190.698)	(130.000.000)	(591.256.415)	-	(1.976.447.113)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(4.724.265.632)	(850.623.413)	(387.617.285)	(5.962.506.330)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>6.779.503.555</b>	<b>41.603.989.431</b>	<b>9.928.825.626</b>	<b>813.191.503</b>	<b>59.125.510.115</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 01/01/2020	2.571.807.235	16.354.034.010	5.184.683.269	251.487.226	24.362.011.740
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>618.731.762</b>	<b>8.861.178.537</b>	<b>6.885.962.276</b>	<b>118.457.497</b>	<b>16.484.330.072</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 38.850.983.964 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 là 34.077.491.029 đồng).

Công ty đã sử dụng một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải để thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng. Nguyên giá của tài sản thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 29.225.959.383 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2020 là 28.792.085.802 đồng) (chi tiết xem tại thuyết minh số V.21).

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

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

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2020	100.000.000	519.000.000	619.000.000
Giảm do thanh lý công ty con		(239.000.000)	(239.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>100.000.000</b>	<b>280.000.000</b>	<b>380.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2020	100.000.000	281.120.146	381.120.146
Khấu hao trong năm	-	83.750.001	83.750.001
Giảm do thanh lý công ty con		(146.438.173)	(146.438.173)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>100.000.000</b>	<b>218.431.974</b>	<b>318.431.974</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2020	-	237.879.854	237.879.854
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>61.568.026</b>	<b>61.568.026</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô 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 260.000.000 đồng.

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

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

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>5.836.987.368</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>839.830.635</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2020 và tại ngày 31/12/2020	<u>4.997.156.733</u>

Bất động sản đầu tư là lô đất chờ tăng giá tại địa chỉ số 29/3, đường D2, Phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí). Lô đất có thời hạn sử dụng 50 năm, sẽ hết thời gian sử dụng vào ngày 19 tháng 1 năm 2056 theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long (*chi tiết xem tại thuyết minh số V.21*).

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào giá thị trường của những tài sản tương đương và vị trí địa lý của lô đất mà Công ty đang sở hữu, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng không có bất cứ tổn thất nào về mặt giá trị của tài sản cần phải ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày kết thúc niên độ.

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City	20.400.000.000	-	(i)	-
Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng SG	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)	-
<b>Cộng</b>	<b>21.400.000.000</b>	<b>(1.000.000.000)</b>	<b>(i)</b>	<b>-</b>

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

**14. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI****a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Dự phòng đầu tư tài chính VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	-	2.417.117.116	2.417.117.116
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	24.043.384	24.043.384
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>-</b>	<b>2.393.073.732</b>	<b>2.393.073.732</b>
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	-	256.322.265	256.322.265
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>2.136.751.467</b>	<b>2.136.751.467</b>

**b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	Dự phòng đầu tư tài chính VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp nhất VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	-	49.891.989	49.891.989
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(2.000.000.000)	38.692.837	(1.961.307.163)
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>11.199.152</b>	<b>2.011.199.152</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	2.000.000.000	4.270.329	2.004.270.329
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>6.928.823</b>	<b>6.928.823</b>

Chi phí thuần ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm

(1.747.948.064)

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

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

**15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Giá trị ghi sổ VND
<b>Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2020 và 31/12/2020	44.941.615.175
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2020	20.223.726.829
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm	4.494.161.518
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>24.717.888.347</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2020	24.717.888.346
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>20.223.726.828</b>





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

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.548.191.100</b>	<b>5.548.191.100</b>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	-	548.191.100	548.191.100
<b>Đối tượng khác</b>	<b>83.942.052.335</b>	<b>83.942.052.335</b>	<b>158.026.738.979</b>	<b>158.026.738.979</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông Nam An	15.483.085.887	15.483.085.887	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Công trình 585 Hậu Giang	8.414.192.199	8.414.192.199	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Fico Corea	7.169.773.827	7.169.773.827	7.169.773.827	7.169.773.827
Công ty Cổ phần ROADCO	5.174.530.614	5.174.530.614	9.398.870.084	9.398.870.084
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	3.858.285.498	3.858.285.498	20.305.367.451	20.305.367.451
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	1.064.976.274	1.064.976.274	10.012.726.949	10.012.726.949
Công ty Cổ phần Bé tông Ly Tâm Thủ Đức 1	-	-	12.787.602.549	12.787.602.549
Công ty Cổ phần Bé tông Ly Tâm Thủ Đức - Long An	-	-	12.054.053.350	12.054.053.350
Các đối tượng khác	42.777.208.036	42.777.208.036	86.298.344.769	86.298.344.769
<b>Cộng</b>	<b>88.942.052.335</b>	<b>88.942.052.335</b>	<b>163.574.930.079</b>	<b>163.574.930.079</b>

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

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>232.254.541.510</b>	<b>467.992.740.736</b>
Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	124.417.522.155	272.267.900.969
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	78.273.248.413	150.905.458.937
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bảy	21.899.252.103	5.256.256.156
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	6.352.170.947	-
Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	950.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	362.347.892	362.347.892
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	-	13.445.460.864
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	25.755.315.918
<b>Các đối tượng khác</b>	<b>22.236.230.549</b>	<b>504.323.452</b>
<b>Cộng</b>	<b>254.490.772.059</b>	<b>468.497.064.188</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	-	(10.415.767.527)	282.530.613	10.698.298.140
Các khoản phải nộp khác	-	(495.662.991)	-	495.662.991
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>(10.911.430.518)</b>	<b>282.530.613</b>	<b>11.193.961.131</b>
<b>b. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.897.718.337	6.583.257.057	7.951.077.842	529.897.552
Thuế thu nhập cá nhân	1.838.083.097	1.670.756.680	1.112.135.842	2.396.703.935
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	818.807.287	(33.120.966)	658.495.440	127.190.881
Thuế tài nguyên	2.720.016.194	1.998.411.242	3.738.919.866	979.507.570
Các khoản khác	1.614.768.042	1.000.364.984	2.083.312.915	531.820.111
<b>Cộng</b>	<b>8.889.392.957</b>	<b>11.219.668.997</b>	<b>15.543.941.905</b>	<b>4.565.120.049</b>

(i) Trong năm, Công ty xác định lại chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm 2017, 2018 theo ND 132/2020/ND-CP và thực hiện giảm trừ vào số thuế TNDN phải nộp năm nay (xem chi tiết thuyết minh VI.9).

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí thi công công trình	9.951.309.713	12.106.084.006
Chi phí lãi vay phải trả	1.872.674.181	1.975.031.551
Chi phí sản xuất kinh doanh khác	1.117.000.000	1.093.500.000
<b>Cộng</b>	<b>12.940.983.894</b>	<b>15.174.615.557</b>

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thu hộ tiền đặt cọc giữ chỗ mua căn hộ (i)	226.754.640.000	-
Các khoản thu hộ khác	26.667.821.681	27.568.702.172
Phải trả các đội thi công	5.217.850.131	3.491.685.868
Phải trả về gốc và lãi hỗ trợ kinh doanh	2.022.960.400	1.304.121.110
Bảo hiểm xã hội	309.141.192	598.836.706
Phải trả về mua cổ phần	410.000.000	410.000.000
Kinh phí công đoàn	245.206.186	189.423.862
Các khoản phải trả, phải nộp khác	235.013.322	635.838.897
<b>Cộng</b>	<b>261.862.632.912</b>	<b>34.198.608.615</b>

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

Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	1.184.666.666
--------------------------------	---	---------------

(i) Đây là khoản nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng mua các căn hộ thuộc dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm làm chủ đầu tư.

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. 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	Số có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Số có khả năng thanh toán VND
Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	248.154.553.448	248.154.553.448	378.700.289.495	342.942.768.638	212.397.032.591	212.397.032.591
Ngân hàng HD Bank - Trung tâm Kinh doanh	50.000.000.000	50.000.000.000	150.000.000.000	250.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng Vietinbank CN 11, TP. Hồ Chí Minh	23.000.000.000	23.000.000.000	54.920.686.396	31.920.686.396	-	-
Ngân hàng BIDV - CN Quảng Ngãi	10.782.647.684	10.782.647.684	22.718.012.629	23.626.596.000	11.691.231.055	11.691.231.055
Các khoản vay các bên liên quan (i)	-	-	264.841.993.794	272.841.993.794	8.000.000.000	8.000.000.000
Các khoản vay cá nhân ngắn hạn	-	-	-	125.901.690.000	125.901.690.000	125.901.690.000
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (xem Thuyết minh b)	520.503.714	520.503.714	-	-	254.998.861.716	254.998.861.716
<b>Cộng</b>	<b>332.457.704.846</b>	<b>332.457.704.846</b>	<b>871.180.982.314</b>	<b>1.047.233.734.828</b>	<b>762.988.815.362</b>	<b>762.988.815.362</b>
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	-	-	264.841.993.794	264.841.993.794	-	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>264.841.993.794</b>	<b>272.841.993.794</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. 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	Số có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Số có khả năng thanh toán VND
Các khoản vay cá nhân dài hạn	233.660.075.600	233.660.075.600	34.048.110.600	72.712.111.000	272.324.076.000	272.324.076.000
Nợ thuế tài chính phải trả Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST	650.893.327	650.893.327	-	562.285.716	1.213.179.043	1.213.179.043
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(520.503.714)	(520.503.714)			(254.998.861.716)	(254.998.861.716)
	<b>130.389.613</b>	<b>130.389.613</b>	<b>34.048.110.600</b>	<b>73.274.396.716</b>	<b>(253.785.682.673)</b>	<b>(253.785.682.673)</b>
<b>Cộng</b>	<b>233.790.465.213</b>	<b>233.790.465.213</b>	<b>34.048.110.600</b>	<b>73.274.396.716</b>	<b>18.538.393.327</b>	<b>18.538.393.327</b>
<b>Cộng</b>	<b>566.248.170.059</b>	<b>566.248.170.059</b>			<b>781.527.208.689</b>	<b>781.527.208.689</b>

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuế tài chính**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
<b>Ngân hạn</b> Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	248.154.553.448	8 tháng	7% - 8,4%	Bổ sung vốn lưu động.	- Quyền sử dụng đất tại số 29/3, đường D2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đổi tên là đường Nguyễn Gia Trí); - Hệ thống đúc hẫng; - Xe ô tô Toyota Camry 51F-827.78; - Xe ô tô Toyota Land Cruiser 51G-337.79; - Quyền đòi nợ các khoản phải thu đã thế chấp với ngân hàng; - 1.500.000 cổ phiếu NBB do Công ty mẹ (CII) sở hữu; - Máy đào bánh xích nhãn hiệu KOMATSU, biển số 50XA - 5192 - Xe tải tự do biển số 51D-643.09 - Xe tải tự do biển số 51D-645.87
Ngân hàng HD Bank - Trung tâm Kinh doanh	50.000.000.000	12 tháng	10,0%	Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội thực hiện dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1.	8.500.000 cổ phiếu LGC do Công ty mẹ (CII) sở hữu.
Ngân hàng Vietinbank CN 11, TP. Hồ Chí Minh	23.000.000.000	12 tháng	9,0%	Bổ sung vốn lưu động.	Trái phiếu phát hành bởi ngân hàng Vietinbank với tổng mệnh giá là 23 tỷ đồng do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm và Công ty CII sở hữu.
Ngân hàng BIDV - CN Quảng Ngãi	10.782.647.684	12 tháng	7,0%	Bổ sung vốn lưu động.	Nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn và quyền khai thác đá tại mỏ Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuế tài chính** (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
<b>Dài hạn</b>					
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST - CN Đà Nẵng	650.893.327	36 tháng	8,5%	Thuế tài chính.	Giá trị khoản đặt cọc cho khoản thuê tài chính là 112.750.000 VND. Sau khi kết thúc hợp đồng Công ty sẽ mua lại toàn bộ thiết bị với giá mua lại là 1.000.000 VND.
Các khoản vay các cá nhân	233.660.075.600	24 tháng	8,5%	Bổ sung vốn lưu động.	Vay tín chấp.

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	520.503.714	254.998.861.716
Trong năm thứ hai	233.790.465.213	18.538.393.327
	<b>234.310.968.927</b>	<b>273.537.255.043</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	<u>(520.503.714)</u>	<u>(254.998.861.716)</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>233.790.465.213</u></b>	<b><u>18.538.393.327</u></b>

Trong tổng giá trị nợ đến hạn trả đầu kỳ, Công ty đã thực hiện gia hạn thanh toán cho số tiền 185.735.815.000 đồng với kỳ hạn 24 tháng nên tiếp tục được trình bày là khoản nợ dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.



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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>400.000.000</b>	<b>(39.818.367.279)</b>	<b>8.878.207.573</b>	<b>85.406.105.805</b>	<b>175.738.134</b>	<b>470.041.684.233</b>
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(63.758.727.602)	635.418	(63.758.092.184)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.000.000)	(18.000.000)
Thù lao cho Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(584.688.214)	(343.721)	(585.031.935)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.015.613.861	(1.015.613.861)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.473.970.361)	(1.772.451)	(1.475.742.812)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(89.378.500)	166.262	(166.262)	(89.378.500)
Tăng/giảm khác	-	-	-	(2.136.750.878)	2.146.260.335	(156.091.118)	(146.581.661)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>400.000.000</b>	<b>(39.818.367.279)</b>	<b>7.667.692.056</b>	<b>20.719.532.364</b>	<b>-</b>	<b>403.968.857.141</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	28.091.708.583	-	28.091.708.583
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(109.700.000)	-	(109.700.000)
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>400.000.000</b>	<b>(39.818.367.279)</b>	<b>7.667.692.056</b>	<b>48.701.540.947</b>	<b>-</b>	<b>431.950.865.724</b>

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

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**b. Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	41.500.000	41.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	41.500.000	41.500.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(2.000.000)	(2.000.000)
+ Cổ phiếu phổ thông	(2.000.000)	(2.000.000)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.500.000	39.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	39.500.000	39.500.000
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**c. Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 22 tháng 4 năm 2020, Công ty không chia cổ tức, toàn bộ lợi nhuận của năm 2019 được giữ lại nhằm bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ hoạt động kinh doanh.

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

**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2020 VND	2019 VND
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	769.542.301.248	529.851.217.803
Doanh thu bán hàng	51.956.023.908	148.807.330.740
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.022.935.545	4.610.076.019
Doanh thu khác	5.909.091	1.274.157.873
<b>Cộng</b>	<b>827.527.169.792</b>	<b>684.542.782.435</b>

***Trong đó, doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan:***

Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	640.942.747.584	83.678.048.182
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	39.295.519.015	103.663.874.069
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	35.121.272.842	88.585.077.553
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	31.649.642.862	25.149.982.901
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	19.760.694.918	129.590.801.438
Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	958.168.861	20.249.204.742
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	926.893.523	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	-	2.499.737.606
Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	-	(683.458.382)
<b>Cộng</b>	<b>768.654.939.605</b>	<b>452.733.268.109</b>

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

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

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	2020 VND	2019 VND
Giá vốn từ hoạt động xây dựng	749.596.016.534	490.851.963.153
Giá vốn hàng đã bán	49.120.603.145	147.176.272.799
Giá vốn của dịch vụ	2.516.085.867	2.254.799.167
Giá vốn khác	-	69.123.976
<b>Cộng</b>	<b>801.232.705.546</b>	<b>640.352.159.095</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	2020 VND	2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và trái phiếu	69.434.952.082	57.169.138.050
Lãi từ chuyển nhượng, thanh lý công ty con	29.492.090.724	-
Doanh thu tài chính khác	-	72.580.000
<b>Cộng</b>	<b>98.927.042.806</b>	<b>57.241.718.050</b>

*Trong đó, doanh thu tài chính phát sinh với các bên liên quan:*

Công ty CII	50.363.846.488	26.108.899.805
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	3.037.164.901	12.166.666.667
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.038.356.164	-
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	325.479.452	-
<b>Cộng</b>	<b>55.764.847.005</b>	<b>38.275.566.472</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2020 VND	2019 VND
Chi phí lãi vay	72.018.375.182	81.745.183.886
Lỗ chuyển nhượng, thanh lý công ty con	-	12.257.092.449
Phí cam kết rút vốn vay	2.750.000.000	2.750.000.000
Chi phí tài chính khác	6.730.000	7.753.983
<b>Cộng</b>	<b>74.775.105.182</b>	<b>96.760.030.318</b>

*Trong đó, chi phí tài chính phát sinh với các bên liên quan:*

Công ty CII	11.107.594.086	1.816.036.205
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	8.646.842.092	383.561.644
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	262.030.556	1.206.193.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy	144.842.466	194.684.932
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	-	3.219.310.262
<b>Cộng</b>	<b>20.161.309.200</b>	<b>6.819.786.099</b>

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

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

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	2020	2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên	-	793.790.599
Chi phí dịch vụ mua ngoài	692.536.428	2.186.022.762
Chi phí bằng tiền khác	3.217.727	476.900.443
<b>Cộng</b>	<b>695.754.155</b>	<b>3.456.713.804</b>

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	2020	2019
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.254.640.597	19.297.088.105
Chi phí đồ dùng văn phòng	789.905.700	1.816.495.608
Chi phí khấu hao tài sản cố định	851.761.926	1.453.939.359
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	4.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	8.812.620.556	18.124.094.433
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.000.442.912	5.248.711.477
Chi phí bằng tiền khác	1.128.497.102	1.829.739.040
Phân bổ lợi thế thương mại	4.494.161.518	4.494.161.518
<b>Cộng</b>	<b>28.337.030.311</b>	<b>52.268.229.540</b>

**7. THU NHẬP KHÁC**

	2020	2019
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.073.806.780	-
Các khoản thu nhập khác	1.138.007.554	129.216.571
<b>Cộng</b>	<b>2.211.814.334</b>	<b>129.216.571</b>

**8. CHI PHÍ KHÁC**

	2020	2019
	VND	VND
Chi phí thanh lý nhà máy gạch và trạm trộn bê tông	7.190.102.018	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp trong lĩnh vực thuế, bảo hiểm	125.582.816	1.417.428.236
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	1.965.222.830
Chi phí thiết kế, thi công văn phòng cũ	-	2.938.696.999
Các khoản chi phí khác	414.874.878	1.424.697.416
<b>Cộng</b>	<b>7.730.559.712</b>	<b>7.746.045.481</b>

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

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

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	2020 VND	2019 VND
<b>Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>15.894.872.026</b>	<b>(58.669.461.182)</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Chi phí không được trừ	727.242.277	11.372.486.580
Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
Lợi thế thương mại phân bổ	4.494.161.518	4.494.161.518
Lãi từ thanh lý công ty con	(29.492.090.724)	12.257.092.449
Lỗ/lợi nhuận chưa thực hiện từ giao dịch nội bộ bị loại trừ khi hợp nhất	(1.250.259.680)	38.086.681.330
Các khoản lỗ tính thuế bị bù trừ khi hợp nhất	17.361.905.678	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.735.831.095</b>	<b>7.540.960.695</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	1.547.166.219	1.508.192.139
Thuế TNDN năm trước bổ sung	207.528.828	1.595.088.316
Thuế TNDN năm trước điều chỉnh giảm (i)	(12.203.583.540)	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>(10.448.888.493)</b>	<b>3.103.280.455</b>

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

Việc áp dụng Nghị định 132 đã làm cho số thuế phải nộp trong các năm 2017, 2018 và 2019 giảm đi số tiền là 12.203.583.540 đồng và đã được Công ty ghi nhận giảm trừ vào số thuế phải nộp năm nay.

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	2020 VND	2019 VND
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	28.091.708.583	(63.758.727.602)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.091.708.583	(63.758.727.602)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	39.500.000	39.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>711</b>	<b>(1.614)</b>

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

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

**11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	2020 VND	2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	190.888.827.354	182.086.730.676
Chi phí công cụ dụng cụ	7.274.269.252	80.944.494.502
Chi phí nhân công	45.484.817.052	61.272.763.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.718.507.766	18.476.100.699
Chi phí dự phòng	4.532.101.504	18.124.094.433
Chi phí dịch vụ mua ngoài	549.323.135.435	427.956.099.271
Chi phí bằng tiền khác	10.204.984.919	18.328.424.719
<b>Cộng</b>	<b>813.426.643.282</b>	<b>807.188.708.135</b>

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. DANH SÁCH VÀ GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII")	Công ty mẹ
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	Công ty liên danh của tập đoàn

Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày tại các Thuyết minh khác trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	2020 VND	2019 VND
<b>Công ty CII</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	1.127.240.000.000	551.620.000.000
Hoàn trả tiền nhận hỗ trợ vốn	1.508.400.525	311.459.902.018
Thanh toán chi phí sử dụng vốn	491.599.475	990.103.676
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	1.872.862.700.000	655.267.994.306
Thu hồi tiền hỗ trợ vốn	600.175.076.233	380.914.270.694
Nhận thanh toán chi phí sử dụng vốn	32.544.923.767	20.960.051.798
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội</b>		
Chuyển vốn hợp tác đầu tư	200.000.000.000	200.000.000.000
Thu hồi vốn hợp tác đầu tư	200.000.000.000	200.000.000.000
Thu lãi trái phiếu	9.643.055.556	12.000.000.000
Thu lãi hợp tác đầu tư trong năm	1.127.442.679	-
<b>Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</b>		
Nhận tiền hỗ trợ vốn	320.000.000.000	-
Hỗ trợ vốn hợp tác đầu tư	60.000.000.000	-
Lãi tiền nhận hỗ trợ vốn nhập gốc	-	1.221.917.808
<b>Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu</b>		
Tiền đi vay nhận được trong năm	-	22.000.000.000
Chuyển trả lại tiền vay trong năm	8.000.000.000	19.000.000.000
Lãi vay đã thanh toán trong năm	1.446.697.222	225.134.723
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy</b>		
Tiền đi vay nhận được trong năm	9.500.000.000	9.500.000.000
Chuyển trả lại tiền vay trong năm	9.500.000.000	9.500.000.000
Lãi vay đã trả trong năm	144.842.466	194.684.932

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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**1. DANH SÁCH VÀ GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

	2020	2019
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận</b>		
Tiền đi vay nhận được trong năm	-	25.000.000.000
Chuyển trả lại tiền vay trong năm	-	25.484.965.262
Lãi đi vay nhập vào nợ gốc vay	-	2.650.384.766
Lãi vay đã thanh toán trong năm	-	568.925.496
<b>Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm</b>		
	2020	2019
	VND	VND
Ông Phùng Văn Hiền	851.612.447	560.209.095
Ông Phạm Tiến Đức	543.682.000	402.832.000
Trần Đình Tuấn	387.285.470	359.328.701
<b>Cộng</b>	<b>1.782.579.917</b>	<b>1.322.369.796</b>

**2. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 3 bộ phận như sau: hoạt động sản xuất, kinh doanh bán hàng; hoạt động thi công lắp đặt; duy tu công trình; cung cấp dịch vụ. Hoạt động cụ thể của từng bộ phận kinh doanh như sau:

- Hoạt động sản xuất, kinh doanh bán hàng: khai thác khoáng sản (đất, đá) và bán vật tư xây dựng.
- Hoạt động xây lắp: thi công công trình xây dựng, cầu đường, hạ tầng;
- Hoạt động cung cấp dịch vụ: cho thuê mặt bằng, kho bãi và cho thuê tài sản, thiết bị.

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:



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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

	Sản xuất, kinh doanh bán hàng VND	Thi công, lắp đặt, duy tu công trình VND	Cho thuê tài sản và dịch vụ khác VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu thuần</b>						
Doanh thu phát sinh ra bên ngoài	51.956.023.908	769.542.301.248	6.022.935.545	5.909.091	-	827.527.169.792
Doanh thu phát sinh giữa các bộ phận	1.835.000	25.095.021.470	1.400.000.001	-	(26.496.856.471)	-
<b>Cộng</b>	<b>51.957.858.908</b>	<b>794.637.322.718</b>	<b>7.422.935.546</b>	<b>5.909.091</b>	<b>(26.496.856.471)</b>	<b>827.527.169.792</b>
<b>Giá vốn</b>						
Giá vốn phát sinh ra bên ngoài	49.120.603.145	749.596.016.534	2.516.085.867	-	-	801.232.705.546
Giá vốn phát sinh giữa các bộ phận	615.170.249	25.249.891.226	783.593.355	-	(26.648.654.830)	-
<b>Cộng</b>	<b>49.735.773.394</b>	<b>774.845.907.760</b>	<b>3.299.679.222</b>	<b>-</b>	<b>(26.648.654.830)</b>	<b>801.232.705.546</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>2.222.085.514</b>	<b>19.791.414.958</b>	<b>4.123.256.324</b>	<b>5.909.091</b>	<b>151.798.359</b>	<b>26.294.464.246</b>
Doanh thu hoạt động tài chính						98.927.042.806
Chi phí tài chính						74.775.105.182
Chi phí bán hàng						695.754.155
Chi phí quản lý doanh nghiệp						28.337.030.311
Thu nhập khác						2.211.814.334
Chi phí khác						7.730.559.712
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(10.448.888.493)
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại						(1.747.948.064)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						<b>28.091.708.583</b>

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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**2. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

	Sản xuất, kinh doanh bán hàng VND	Thi công, lắp đặt, duy tu công trình VND	Cho thuê tài sản và dịch vụ khác VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu thuần</b>						
Doanh thu phát sinh ra bên ngoài	148.807.330.740	529.851.217.803	4.610.076.019	1.274.157.873	-	684.542.782.435
Doanh thu phát sinh giữa các bộ phận	12.311.164.606	38.048.952.480	2.765.100.000	-	(53.125.217.086)	-
<b>Cộng</b>	<b>161.118.495.346</b>	<b>567.900.170.283</b>	<b>7.375.176.019</b>	<b>1.274.157.873</b>	<b>(53.125.217.086)</b>	<b>684.542.782.435</b>
<b>Giá vốn</b>						
Giá vốn phát sinh ra bên ngoài	147.176.272.799	490.851.963.153	2.254.799.167	69.123.976	-	640.352.159.095
Giá vốn phát sinh giữa các bộ phận	13.278.270.765	38.094.092.656	1.689.973.826	-	(53.062.337.247)	-
<b>Cộng</b>	<b>160.454.543.564</b>	<b>528.946.055.809</b>	<b>3.944.772.993</b>	<b>69.123.976</b>	<b>(53.062.337.247)</b>	<b>640.352.159.095</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>663.951.782</b>	<b>38.954.114.474</b>	<b>3.430.403.026</b>	<b>1.205.033.897</b>	<b>(62.879.839)</b>	<b>44.190.623.340</b>
Doanh thu hoạt động tài chính						57.241.718.050
Chi phí tài chính						96.760.030.318
Chi phí bán hàng						3.456.713.804
Chi phí quản lý doanh nghiệp						52.268.229.540
Thu nhập khác						129.216.571
Chi phí khác						7.746.045.481
Chi phí thuế TNDN hiện hành						3.103.280.455
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại						1.985.350.547
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						<b>(63.758.092.184)</b>

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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC** (tiếp theo)**1. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	2020 VND	2019 VND
<b>Số tiền vay thực nhận trong năm</b>		
Tiền vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo khế ước thông thường	642.360.059.520	640.764.102.758
Tiền vay các bên liên quan của Công ty trong tập đoàn	264.841.993.794	72.872.302.574
<b>Cộng</b>	<b>907.202.053.314</b>	<b>713.636.405.332</b>
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Trả nợ gốc vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân khác theo khế ước thông thường	847.103.852.034	565.200.177.525
Trả nợ gốc vay các bên liên quan của Công ty trong tập đoàn	272.841.993.794	218.687.292.970
<b>Cộng</b>	<b>1.119.945.845.828</b>	<b>783.887.470.495</b>

**3. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN**

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

**4. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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



Nguyễn Thị Bích Thảo  
Người lập biểu



Bùi Xuân Phước  
Kế toán trưởng



Phùng Văn Hiên  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021