

goc

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2018**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.182.434.221.771	5.627.620.706.302
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.206.967.556.239	1.309.821.361.778
1. Tiền	111		241.491.010.576	435.455.318.384
2. Các khoản tương đương tiền	112		965.476.545.663	874.366.043.394
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		394.735.837.109	383.490.532.957
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	161.001
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.13	394.735.837.109	383.490.371.956
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.377.201.195.999	2.954.965.277.949
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	900.900.951.966	729.995.749.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	961.545.989.334	681.015.605.508
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	1.183.601.717.297	423.665.177.434
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.392.278.267.251	1.139.499.719.721
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(61.125.729.849)	(19.210.974.532)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.116.739.492.401	868.751.189.762
1. Hàng tồn kho	141		1.116.739.492.401	869.378.797.334
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(627.607.572)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		86.790.140.023	110.592.343.856
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.14	4.680.702.165	4.586.537.033
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		74.963.493.346	99.393.915.805
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	7.145.944.512	6.611.891.018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.618.880.266.167	15.081.566.034.911
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.356.814.723.100	2.001.144.232.907
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	215.000.000.000	215.000.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	597.528.743.353	359.104.990.953
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	1.544.285.979.747	1.468.451.923.534
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	-	(41.412.681.580)
II. Tài sản cố định	220		5.456.923.471.239	5.533.040.540.920
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	2.323.229.814.647	2.219.819.375.550
- Nguyên giá	222		2.867.133.612.740	2.682.806.144.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(543.903.798.093)	(462.986.769.384)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	24.578.700.159	27.701.501.067
- Nguyên giá	225		33.309.876.347	33.309.876.347
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.731.176.188)	(5.608.375.280)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.109.114.956.433	3.285.519.664.303
- Nguyên giá	228		5.263.299.578.133	5.297.825.700.492
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.154.184.621.700)	(2.012.306.036.189)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	227.271.507.935	230.315.158.706
- Nguyên giá	231		253.110.197.317	253.110.197.317
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.838.689.382)	(22.795.038.611)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.850.264.252.657	3.811.070.512.556
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	3.850.264.252.657	3.811.070.512.556
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	1.527.341.913.789	1.190.369.088.685
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	252	5.13	1.282.008.518.789	846.608.286.318
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	274.833.395.000	373.260.802.367
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(29.500.000.000)	(29.500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.200.264.397.447	2.315.626.501.137
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	374.946.908.872	287.887.058.083
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.15	9.009.955.624	10.208.908.459
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	1.816.307.532.951	2.017.530.534.595
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		22.801.314.487.938	20.709.186.741.213

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		15.095.865.433.554	13.078.321.310.246
I. Nợ ngắn hạn	310		5.773.051.940.840	4.021.436.158.562
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	323.027.775.956	260.642.138.342
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	257.611.123.982	531.777.524.059
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	88.775.119.956	60.554.689.040
4. Phải trả người lao động	314		10.416.202.699	12.403.127.192
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	190.016.616.783	52.006.614.004
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		183.335.859	307.877.587
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	1.386.975.582.899	835.562.369.012
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	3.477.615.748.320	2.222.390.172.967
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		38.430.434.386	45.791.646.359
II. Nợ dài hạn	330		9.322.813.492.714	9.056.885.151.684
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	80.976.000.000	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.23	250.000.000.006	400.000.000.000
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	6.382.569.798	12.286.455.884
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	7.507.141.307.307	7.167.004.878.355
5. Trái phiếu chuyển đổi	339	5.24	1.361.463.567.945	1.364.069.567.945
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.15	116.850.047.658	113.524.249.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.705.449.054.384	7.630.865.430.967
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	7.705.449.054.384	7.630.865.430.967
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.800.432.730.000	2.798.064.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.800.432.730.000	2.798.064.150.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		418.479.467.361	418.242.047.361
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		5.968.432.055	5.968.432.055
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		6.660.084.447	6.660.084.447
5. Cổ phiếu quỹ	415		(851.997.873.500)	(804.209.093.000)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		208.753.641.813	206.814.732.172
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.348.410.837.194	2.302.166.201.971
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.332.563.877.081	796.529.548.828
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		15.846.960.113	1.505.636.653.143
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.768.741.735.014	2.697.158.875.961
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		22.801.313.487.938	20.709.186.741.213
(440 = 300 + 400)				

Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu

Ngày 30 tháng 9 năm 2018

Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 30/09	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.26	626.186.550.745	449.554.127.431	2.222.939.863.070	1.468.469.739.491
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.26	4.142.649.015	41.291.470.755	12.826.828.241	52.802.407.442
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.26	622.043.901.730	408.262.656.676	2.210.113.034.829	1.415.667.332.049
4. Giá vốn hàng bán	11	5.27	404.217.017.541	286.370.391.351	1.615.370.066.907	1.146.791.087.074
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		217.826.884.189	121.892.265.325	594.742.967.922	268.876.244.975
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.28	154.914.773.415	101.109.159.083	447.715.547.896	1.990.949.172.451
7. Chi phí tài chính	22	5.29	185.550.841.337	146.396.557.543	505.572.739.742	368.080.228.983
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		183.349.180.966	145.470.887.808	494.669.971.048	363.506.503.411
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		3.065.777.236	15.376.504.631	23.886.848.606	(53.502.485.673)
9. Chi phí bán hàng	25	5.30	7.590.635.579	8.683.717.498	21.231.703.255	18.301.071.719
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.31	130.323.601.658	126.791.583.528	386.485.967.367	311.671.863.629
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.342.356.266	(43.493.929.530)	153.054.954.060	1.508.269.767.422
12. Thu nhập khác	31	5.32	50.582.755.728	32.193.940.453	154.703.870.004	96.387.436.697
13. Chi phí khác	32	5.33	2.414.398.768	1.904.096.613	3.950.013.249	2.760.077.369
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		48.168.356.960	30.289.843.840	150.753.856.755	93.627.359.328
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		100.510.713.226	(13.204.085.690)	303.808.810.815	1.601.897.126.750

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

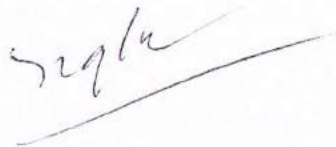
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ 01/01 ĐẾN 30/09	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.34	42.731.670.882	18.857.885.346	117.574.424.546	39.350.614.165
17. (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.15	496.182.279	5.901.710.252	4.524.750.993	3.077.199.574
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		57.282.860.065	(37.963.681.288)	181.709.635.276	1.559.469.313.011
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		29.721.603.080	(65.870.005.368)	70.283.690.054	1.509.928.997.602
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		27.561.256.985	27.906.324.080	111.425.945.222	49.540.315.409
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.35	115	(893)	271	5.186
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.36	110	(940)	270	4.585



Mai Thị Thu Phương

Người lập biểu

Ngày 30 tháng 10 năm 2018



Nguyễn Thị Mai Hương

Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	302.441.141.282	1.601.897.126.750
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02	434.562.143.129	530.736.471.086
Các khoản dự phòng	03	(124.965.083)	(2.267.356.847)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(303.423.233.808)	(1.858.630.768.349)
Chi phí lãi vay	06	498.263.264.228	363.506.503.411
Các khoản điều chỉnh khác	07	(244.647.124.652)	(123.748.653.509)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	687.071.225.096	511.493.322.541
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(119.692.746.303)	(334.430.960.626)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10	277.121.229.871	(688.188.666.654)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	330.068.634.934	(219.284.039.603)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(12.216.517.848)	(18.694.818.663)
Tiền lãi vay đã trả	14	(703.015.119.262)	(457.125.099.435)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(92.543.866.368)	(73.043.230.383)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.555.962.494)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	364.236.877.627	(1.279.273.492.822)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(717.441.763.982)	(572.875.367.219)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.490.214.308.050)	(912.462.771.737)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	459.615.841.849	348.457.851.186
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(544.357.125.888)	(278.547.979.566)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	167.184.000.000	1.067.311.070.206
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	51.888.912.173	91.713.367.751
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.073.324.443.898)	(256.403.829.379)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	8.560.000.000	112.867.400.000
2. Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(103.632.643.734)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	4.280.538.933.731	5.250.887.290.650
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.552.385.206.992)	(2.946.329.935.299)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.827.744.530)	(2.348.717.040)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.019.577.743)	(304.500.313.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.606.233.760.732	2.110.575.724.668
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(102.853.805.539)	574.898.402.466
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.309.821.361.778	744.284.929.972
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	1.206.967.556.239	1.319.183.332.438

Mai Thị Thu Phương
Người lập biểu
Ngày 30 tháng 10 năm 2018

Nguyễn Thị Mai Hương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Bình
Tổng Giám đốc

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 là 2.800.432.730.000 đồng, chia thành 280.043.273 cổ phần (tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 là 2.798.064.150.000 đồng được chia thành 279.806.415 cổ phần bằng nhau), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

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

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 50 Tôn Thất Đạm, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào chín (09) công ty con và ba (03) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,40%	54,40%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T. Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPII)	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước môi trường
5. Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ (<i>Tên cũ: Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ</i>)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	TP. Hồ Chí Minh	54,97%	54,97%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia (Lu Gia Land)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản: Cho thuê văn phòng
8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu
9 Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	Tp. Hồ Chí Minh	35,41%	35,41%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Hòa Phú	TP. Hồ Chí Minh	28,95%	28,95%	Đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh hạ tầng công nghiệp

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

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R				
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC)	TP. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận (Ninh Thuan Invest JSC)	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng và thu phí giao thông hoàn vốn cho dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R (tiếp theo)				
6. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cầu đường CII (CII Investment)	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	51,34%	51,75%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG (VRG)	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
Công ty liên doanh				
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	TP. Hồ Chí Minh	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII				
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	Tp. Hồ Chí Minh	85%	85%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90%	90%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55%	55%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	Tp. Hồ Chí Minh	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Giải pháp mạng nước châu Á	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và chống thất thoát nước
6. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
7. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII (tiếp theo)				
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty liên kết				
1. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C				
Công ty con				
1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN)	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C (CII E&C-BM)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
3. Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C (CII E&C-CC)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia	Tp. Hồ Chí Minh	99,81%	99,81%	Sản xuất, lắp đặt thiết bị điện;
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII				
Công ty con				
1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia				
Công ty liên kết				
1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park (Từ công ty con trở thành công ty liên kết)	Tp. Hồ Chí Minh	35,96%	35,96%	Kinh doanh bất động sản

1.4. Tuyên bố 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 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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 kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 9 năm 2018. 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 kỳ 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 khác 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 giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

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 trong 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 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 tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

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 kinh doanh. 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.

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.

Lãi từ nghiệp vụ mua giá rẻ

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 30 tháng 9 năm 2018.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 30 tháng 9 năm 2018.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), gồm: Cổ phiếu; trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Được trình bày theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập. Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý, việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu về cho vay là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

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

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

Quyền thu phí giao thông có được từ các hợp đồng B.O.T ký giữa Công ty và các cơ quan đại diện của Nhà nước được ghi nhận theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là các chi phí mà Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư vào dự án.

Quyền thu phí giao thông mà Công ty có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hóa và ghi nhận như một tài sản cố định vô hình. Giá trị hợp lý của các Quyền thu phí có được từ việc hợp nhất kinh doanh được xác định bằng cách sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền thu phí trong tương lai, giá trị của quyền thu phí được định giá sau khi đã trừ đi phần giá trị hợp lý cho các tài sản góp phần tạo ra luồng lưu chuyển tiền đó.

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Phần mềm máy vi tính và phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)

b. Phương pháp khấu hao

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	07 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo phương pháp tỷ trọng doanh thu. Giá trị trích khấu hao hàng năm được tính bằng nguyên giá nhân với tỷ lệ giữa doanh thu thu được hàng năm và tổng doanh thu ước tính.

Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của quyền thu phí giao thông tại ngày hợp nhất kinh doanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ của dự án.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.

Quyền khai thác khoáng sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mà Công ty được quyền khai thác.

Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian từ 5 đến 10 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi 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 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

Bất động sản đầu tư là nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 năm.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán 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 sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay của dự án B.O.T các 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Chi phí bóc tầng phủ trong quá trình khai thác đá

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

Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản

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

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

Nguyên tắc kế toán 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Các khoản dự phòng

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận 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”.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành (Tiếp theo)

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

Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức 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 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 Hội đồng cổ đông.

Nguyên tắc và phương pháp 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:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

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

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

Lãi bảo toàn vốn chủ các dự án B.O.T được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư vốn chủ sở hữu Công ty đầu tư vào dự án và tỷ suất lợi nhuận định mức theo quy định của hợp đồng B.O.T. Khoản lợi nhuận này sẽ được giảm trừ dần vào doanh thu thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ hàng năm của dự án. Công ty áp dụng hướng dẫn của Bộ Tài chính tại công văn số 6070/BTC-CST ngày 15 tháng 5 năm 2013 trong việc ghi nhận khoản lãi bảo toàn vốn chủ này.

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

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

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

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

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.

Nguyên tắc 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 trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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 năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	53.722.566.531	8.263.711.441
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	191.768.444.045	427.191.606.943
Các khoản tương đương tiền	961.476.545.663	874.366.043.394
Cộng	1.206.967.556.239	1.309.821.361.778

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có thời hạn gốc dưới 3 tháng.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Khách hàng mua căn hộ chung cư trong khu đô thị Thủ Thiêm	343.112.698.688	-
Phải thu từ việc bán vốn công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát (i)	215.000.000.000	215.000.000.000
Phải thu UBND Tp.Hồ Chí Minh giá trị đầu tư dự án Cầu Sài Gòn (ii)	120.581.722.053	262.140.722.303
Công ty TNHH Xây Dựng Nền Móng Tam Đạt	30.953.307.621	49.143.411.672
Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật & Xây Dựng Tuấn Lộc	12.458.510.623	13.258.510.623
Phải thu khách hàng khác	178.794.712.981	190.453.105.220
	900.900.951.966	729.995.749.818
b. Dài hạn		
Phải thu từ việc bán vốn công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát (i)	215.000.000.000	215.000.000.000
Cộng phải thu ngắn hạn và dài hạn	1.115.900.951.966	944.995.749.818
Trong đó, phải thu các bên liên quan		
Công ty NBB	430.000.000.000	430.000.000.000

(i) Đây là khoản phải thu về giá trị chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty TNHH MTV Trường Thuận Phát cho Công ty NBB với giá trị chuyển nhượng là 430 tỷ đồng kèm theo thỏa thuận chuyển nhượng tài sản.

(ii) Số dư khoản phải thu Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến giá trị xây dựng, lãi bảo toàn vốn chủ và lãi trả chậm của Dự án Cầu Sài Gòn. Khoản phải thu này được cam kết hoàn trả trong thời gian 5 năm, chia đều thành 10 kỳ, kỳ đầu tiên bắt đầu ngày 12 tháng 6 năm 2014, kỳ cuối cùng sẽ kết thúc vào ngày 12 tháng 12 năm 2018. UBND Thành phố Hồ Chí Minh cam kết trả lãi chậm thanh toán cho số dư nợ tại mỗi kỳ thanh toán.

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước cho các nhà thầu thi công các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng theo hình thức B.O.T, B.T:	523.504.435.618	427.968.403.285
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	201.585.582.963	212.801.276.382
Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	113.985.176.508	113.985.176.508
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mô Cày Nam	48.171.639.000	46.877.839.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Mô Cày Bắc	43.173.138.984	42.936.595.000
Công ty TNHH Thu Trang	26.295.126.994	
Các nhà thầu khác	90.293.771.169	11.367.516.395
Trả trước tiền mua khoản đầu tư vào đơn vị khác	254.373.605.948	-
Công ty Cổ phần Hoàng An (i)	158.373.605.948	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (ii)	96.000.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	183.667.947.768	253.047.202.223
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	22.809.359.746	-
Công ty TNHH Xây Dựng Nền Móng Tam Đạt	10.592.293.823	58.766.466.220
Công ty CP Cơ giới & Xây dựng Thăng Long	13.337.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	12.460.007.131	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592	14.983.642.277	31.544.135.565
Các đối tượng khác	109.485.644.791	162.736.600.438
Cộng	961.545.989.334	681.015.605.508

(i) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Hoàng An để nhận chuyển nhượng 10% cổ phần của Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận. Tổng giá trị chuyển nhượng là 158.373.605.948 đồng. Hiện tại các bên vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật có liên quan đến việc chuyển nhượng khoản đầu tư này.

(ii) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tuấn Lộc để mua lại 51% phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 9 tháng 4 năm 2018.

5.4 Phải thu về cho vay

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư XD Tuần Lộc (i)	575.530.427.434	344.105.177.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành	105.805.885.392	49.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An (ii)	157.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	153.407.405.394	-
Các đối tượng khác	191.857.999.077	30.560.000.000
Cộng	1.183.601.717.297	423.665.177.434
b. Dài hạn		
Các bên liên quan (*)	567.528.743.353	102.028.743.353
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Lâm Viên	30.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư XD Tuần Lộc (i)	-	231.425.250.000
Các khoản hợp tác đầu tư vào các dự án khác	-	25.650.997.600
Cộng	597.528.743.353	359.104.990.953
Cộng các khoản cho vay	1.781.130.460.650	782.770.168.387
(*) Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (iii)	455.500.000.000	-
Công ty NBB (iv)	112.028.743.353	102.028.743.353
	567.528.743.353	102.028.743.353

Thông tin bổ sung cho các khoản cho vay trong yếu tố tại ngày 30 tháng 9 năm 2018:

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc vay bao gồm:
- Khoản cho vay theo hợp đồng ký ngày 2 tháng 12 năm 2015 với lãi suất cho vay trong kỳ là 10,5%/năm. Hạn mức cho vay là 150 tỷ VND và có thời hạn giải ngân trong vòng 18 tháng. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay này là 44.105.177.434 VND. Đây là khoản cho vay theo hình thức tín chấp;
 - Khoản cho vay theo hợp đồng đã ký ngày 24 tháng 4 năm 2015 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc để góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận. Khoản cho vay này sẽ đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Khoản cho vay này được đảm bảo bởi cổ phần mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuần Lộc sở hữu tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay này là 231.425.250.000 VND.
 - Khoản cho vay theo hợp đồng ký ngày 9 tháng 1 năm 2017 với số tiền cho vay là 300 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 0,8%/tháng, được thanh toán vào ngày đáo hạn khoản cho vay. Bên vay cam kết sử dụng vốn vay từ hợp đồng này để đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1. Khoản cho vay được đảm bảo bằng toàn bộ quyền thu tiền từ Công ty Cổ phần BOT Trung Lương- Mỹ Thuận và quyền phát triển và thực hiện dự án tại lô đất có ký hiệu 1.18 trong khu đô thị mới Thủ Thiêm. Số dư cuối kỳ của khoản cho vay này là 300.000.000.000 VND.

5.4 Phải thu về cho vay (Tiếp theo)

- (ii) Khoản cho Công ty Công ty Cổ phần Thương mại Nước giải khát Khánh An vay để góp vốn vào dự án Đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre, giai đoạn 2. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 26 tháng 1 năm 2018. Bên đi vay cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ thực hiện hoàn trả nợ vay cho Công ty. Trong kỳ, khoản cho vay được hưởng lãi suất là 10,5%/năm. Khoản cho vay được đảm bảo bằng phần vốn của bên đi vay trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
- (iii) Khoản cho Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận vay theo hợp đồng ký ngày 20 tháng 12 năm 2017 với tổng số tiền cam kết cho vay là 958 tỷ để đầu tư vào dự án xây dựng đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1. Thời hạn của hợp đồng là 11 năm. Lãi suất cho vay được áp dụng trong kỳ là 10,5%/năm.
- (iv) Khoản cho Công ty NBB vay dài hạn được thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi. Thời hạn của hợp đồng là 5 năm kể từ ngày 12 tháng 1 năm 2016. Tổng giá trị vốn góp đầu tư dự án được xác định tại ngày ký hợp đồng tối đa là 500 tỷ VND và được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa 2 bên. Trong đó, Công ty cam kết góp 40% tổng vốn đầu tư dự án.

5.5 Phải thu khác

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn		
Vốn góp hợp đồng BCC	485.864.075.339	534.814.847.007
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	170.973.803.927	158.441.397.421
Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	269.261.571.654	65.079.748.600
Tạm ứng vốn cho các đội thi công, ban quản lý dự án các công trình xây dựng	160.115.769.247	193.506.062.772
Tạm ứng trước lợi nhuận cho cổ đông không kiểm soát của công ty con	93.357.474.629	50.738.483.371
Cổ tức và lợi nhuận được chia	33.045.566.360	35.507.275.308
Nợ gốc trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã đáo hạn	41.412.681.580	-
Các khoản chi hộ	18.380.761.478	9.694.598.867
Phải thu người lao động	28.912.717.023	18.042.070.963
Phải thu lãi vốn chủ dự án B.O.T:	15.273.349.075	16.439.384.059
<i>Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận</i>	388.678.327	1.554.713.311
<i>Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm</i>	14.884.670.748	14.884.670.748
Các khoản phải thu khác	75.680.496.939	57.235.851.353
Cộng	1.392.278.267.251	1.139.499.719.721

5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
b. Phải thu dài hạn		
Phải thu lãi vốn chủ dự án B.O.T:	904.179.736.431	758.366.415.792
<i>Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội</i>	805.715.773.520	648.738.949.820
<i>Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận</i>	31.482.944.545	31.482.944.545
<i>Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm</i>	66.981.018.366	78.144.521.427
Vốn góp vào dự án Diamond Riverside theo hợp đồng BCC	492.869.280.000	492.869.280.000
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	147.236.963.316	120.742.550.686
Lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	55.060.995.476
Nợ gốc trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng đã đáo hạn	-	41.412.681.580
Cộng	1.544.285.979.747	1.468.451.923.534
Cộng các khoản phải thu khác	2.936.564.246.998	2.607.951.643.255

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2018			01/01/2018		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	61.221.844.125	96.114.276	(61.125.729.849)	29.639.578.424	10.428.603.892	(19.210.974.532)
Phải thu khách hàng ngắn hạn	8.960.117.317	96.114.276	(8.864.003.041)	16.509.881.679	10.302.825.153	(6.207.056.526)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	419.262.463	-	(419.262.463)	2.271.608.613	125.778.739	(2.145.829.874)
Phải thu ngắn hạn khác	51.842.464.345	-	(51.842.464.345)	10.858.088.132	-	(10.858.088.132)
b. Dài hạn	-	-	-	41.412.681.580	-	(41.412.681.580)
Phải thu dài hạn khác	-	-	-	41.412.681.580	-	(41.412.681.580)
Cộng	61.221.844.125	96.114.276	(61.125.729.849)	71.052.260.004	10.428.603.892	(60.623.656.112)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	53.085.470.153	-	54.182.193.441	(32.650.364)
Công cụ, dụng cụ	762.615.408	-	1.337.773.334	(1.456.000)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	900.101.733.205	-	775.987.667.560	-
<i>Chi phí đầu tư các dự án</i>	93.504.622.047	-	90.286.174.679	-
<i>Chi phí thi công các công trình xây dựng</i>	765.215.674.145	-	647.536.134.664	-
<i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>	41.299.239.718	-	38.083.160.923	-
<i>Chi phí dịch vụ dở dang</i>	82.197.295	-	82.197.294	-
Hàng hóa bất động sản	124.131.755.641	-	-	-
Thành phẩm	25.319.728.434	-	21.640.099.986	(528.730.757)
Hàng hóa	13.338.189.560	-	15.613.038.657	(64.770.451)
Hàng gửi bán	-	-	618.024.356	-
Cộng	1.116.739.492.401	-	869.378.797.334	(627.607.572)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2018	310.356.362.608	282.436.382.672	2.085.038.316.651	4.975.083.003	2.682.806.144.934
Mua trong kỳ	888.813.896	5.946.330.523	3.096.050.000	350.498.000	10.281.692.419
Đầu tư XDCB hoàn thành	34.014.287.009	36.624.305.762	99.870.414.496	-	170.509.007.267
Tặng khác	-	-	5.844.939.008	-	5.844.939.008
Thanh lý, nhượng bán	-	(907.113.892)	(1.401.056.996)	-	(2.308.170.888)
Tại ngày 30/09/2018	345.259.463.513	324.099.905.065	2.192.448.663.159	5.325.581.003	2.867.133.612.740
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2018	95.431.641.787	147.845.930.615	215.810.203.727	3.898.993.255	462.986.769.384
Khấu hao trong kỳ	10.104.828.848	15.451.239.427	56.097.106.577	980.360.452	82.633.535.304
Thanh lý, nhượng bán	-	(900.682.916)	(815.823.679)	-	(1.716.506.595)
Tại ngày 30/09/2018	105.536.470.635	162.396.487.126	271.091.486.625	4.879.353.707	543.903.798.093
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	214.924.720.821	134.590.452.057	1.869.228.112.924	1.076.089.748	2.219.819.375.550
Tại ngày 30/09/2018	239.722.992.878	161.703.417.939	1.921.357.176.534	446.227.296	2.323.229.814.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.9 Tài sản thuê tài chính

	Máy móc thiết bị
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2018	33.309.876.347
Tại ngày 30/09/2018	<u>33.309.876.347</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2018	5.608.375.280
Khấu hao trong kỳ	3.122.800.908
Tại ngày 30/09/2018	<u>8.731.176.188</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2018	27.701.501.067
Tại ngày 30/09/2018	<u>24.578.700.159</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.10 Tài sản cố định vô hình

	Quyền thu phí giao thông VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Quyền khai thác khoáng sản VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2018	5.270.602.889.132	11.374.237.649	15.248.573.711	600.000.000	5.297.825.700.492
Mua trong năm	-	-	199.000.000	-	199.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	1.200.531.000	-	-	1.200.531.000
Tăng do hợp nhất công ty con trong năm					-
Giảm do thanh lý công ty con			(40.000.000)		(40.000.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	(42.857.143)	(60.000.000)	(600.000.000)	(702.857.143)
Điều chỉnh giảm theo kết quả kiểm toán Nhà Nước	(35.182.796.216)	-	-	-	(35.182.796.216)
Tại ngày 30/09/2018	5.235.420.092.916	12.531.911.506	15.347.573.711	-	5.263.299.578.133
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2018	2.007.669.172.271	739.884.371	3.296.979.547	600.000.000	2.012.306.036.189
Khấu hao trong kỳ	141.086.394.667	152.587.899	1.290.696.389	-	142.529.678.955
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(1.250.000)	-	(1.250.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	(42.857.143)	(6.986.301)	(600.000.000)	(649.843.444)
Tại ngày 30/09/2018	2.148.755.566.938	849.615.127	4.579.439.635	-	2.154.184.621.700
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	3.262.933.716.861	10.634.353.278	11.951.594.164	-	3.285.519.664.303
Tại ngày 30/09/2018	3.086.664.525.978	11.682.296.379	10.768.134.076	-	3.109.114.956.433

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018, quyền thu phí giao thông của Công ty bao gồm:

a. Quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội

Công ty được quyền thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đã ứng xây dựng cầu Rạch Chiếc mới theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông ngày 2 tháng 12 năm 2008 ký với Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các phụ lục. Nguyên giá của tài sản là 1.058.840.204.896 đồng. Công ty bắt đầu thực hiện thu phí từ 0h ngày 1 tháng 6 năm 2013. Nguyên giá của quyền thu phí này hiện đang được Công ty tạm xác định và có thể sẽ được điều chỉnh lại sau khi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện quyết toán lại giá trị đầu tư của dự án Xây dựng Cầu Rạch Chiếc mới.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã dùng thu phí tại trạm Xa lộ Hà Nội do hoàn thành thu phí của dự án. Do đó, quyền thu phí giao thông trạm Xa lộ Hà Nội đã được phân bổ hết tại ngày này.

b. Quyền thu phí giao thông cầu Bình Triệu 2

Quyền thu phí để hoàn vốn đầu tư dự án cầu đường Bình Triệu 2 (phần 1 - giai đoạn 2). Nguyên giá là 215.164.902.241 đồng. Thời gian thu phí hoàn vốn đã kết thúc vào ngày 3 tháng 7 năm 2015 nên toàn bộ giá trị đầu tư của dự án đã được khấu hao hết. Công ty đang làm thủ tục quyết toán, thanh lý quyền thu phí với Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn đầu tư dự án tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

Quyền thu phí để hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với nguyên giá là 582.631.566.472 đồng. Nguyên giá này được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2008 giữa Cục đường bộ Việt Nam và Liên doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Việc thu phí hoàn vốn đã chính thức được thực hiện từ thời điểm 0h ngày 20 tháng 5 năm 2013.

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 30% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và khi phương án tài chính của dự án thay đổi theo dòng tiền thu phí vì cập nhật lưu lượng xe thực tế lưu thông trên tuyến đường.

Kể từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017, Công ty chấm dứt thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm Thành Hải, đồng thời bắt đầu thu phí hoàn vốn đầu tư dự án tại trạm thu phí Cà Ná song song với hoạt động thu phí hoàn vốn đầu tư Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo chỉ đạo của Bộ Giao thông Vận tải và Bộ Tài chính.

d. Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Quyền thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng B.O.T với nguyên giá tạm ghi nhận tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 là 1.638.381.969.131 đồng. Nguyên giá được xác định dựa trên các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện đầu tư dự án theo hợp đồng B.O.T ký ngày 8 tháng 12 năm 2014 với Bộ Giao thông Vận tải. Trạm thu phí Cà Ná đã chính thức được đưa vào thu phí hoàn vốn từ thời điểm 0h ngày 1 tháng 4 năm 2017.

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

Quyền thu phí giao thông được khấu hao theo doanh thu với tỷ lệ khấu hao hiện nay là 10% doanh thu thu phí của dự án. Tỷ lệ khấu hao có thể được điều chỉnh và đăng ký lại khi giá trị đầu tư vào dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết toán.

e. Quyền thu phí giao thông đường ĐT 741

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

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

f. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu

Công ty được phép thu phí giao thông cầu Rạch Miễu để hoàn vốn đầu tư dự án mở rộng Quốc lộ 60, nối liền tỉnh Bến Tre và tỉnh Tiền Giang. Đây là dự án đầu tư theo hình thức B.O.T có phần vốn hỗ trợ của Ngân sách Nhà Nước, được Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt. Nguyên giá của tài sản được ghi nhận dựa trên các chi phí mà Công ty đã bỏ ra và được tính vào giá trị của dự án là 501.138.270.900 đồng. Công ty được thu phí hoàn vốn trong khoảng 13 năm 5 tháng bao gồm cả 3 năm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư, dự kiến sẽ kết thúc vào tháng 8 năm 2022. Công ty thực hiện khấu hao quyền thu phí này theo doanh thu với tỷ lệ hiện nay là 28%.

5.10 Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

f. Quyền thu phí giao thông cầu Rạch Miễu (Tiếp theo)

Tại ngày mua Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu - doanh nghiệp đầu tư và quản lý trực tiếp dự án này, Công ty đã đánh giá lại giá trị tài sản thuần của công ty con theo phương pháp chiết khấu dòng tiền phát sinh trong tương lai từ hoạt động thu phí. Theo đó, giá trị quyền thu phí giao thông được ghi nhận tăng lên 290.719.123.179 đồng. Giá trị tăng thêm này chỉ được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất mà không có bất kỳ sự điều chỉnh nào cho giá trị ghi sổ của tài sản trên báo cáo tài chính riêng của công ty con. Việc thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý của công ty con được thực hiện bởi công ty có chức năng cung cấp dịch vụ thẩm định giá trị doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Phần giá trị tăng thêm do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 6 năm đến ngày dự kiến kết thúc thời gian thu phí, phù hợp với thời gian phân bổ lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất công ty con này.

Công ty cam kết sử dụng nguồn tiền có được từ hoạt động thu phí giao thông cùng với các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các quyền thu phí giao thông này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và trái phiếu phát hành.

5.11 Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2018	59.065.774.758	194.044.422.559	253.110.197.317
Tại ngày 30/09/2018	59.065.774.758	194.044.422.559	253.110.197.317
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2018	839.830.635	21.955.207.976	22.795.038.611
Khấu hao trong kỳ	-	3.043.650.771	3.043.650.771
Tại ngày 30/09/2018	839.830.635	24.998.858.747	25.838.689.382
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2018	58.225.944.123	172.089.214.583	230.315.158.706
Tại ngày 30/09/2018	58.225.944.123	169.045.563.812	227.271.507.935

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 bao gồm:

- Bất động sản đầu tư cho thuê là Khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3, khu văn phòng cho thuê từ tầng 4 đến tầng 5 và khu tầng hầm thuộc Cao ốc 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngân hàng của Công ty con – Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia;
- Bất động sản đầu tư chờ tăng giá là giá trị thừa đất số 9 ở địa chỉ số 29/3 đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm (đến hết ngày 19 tháng 1 năm 2056) theo Quyết định 1218/QĐ-UBND ngày 18 tháng 03 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long.

5.11 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào giá trị thị trường của những tài sản tương đương và tỷ lệ cho thuê hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của tài sản vào ngày kết thúc năm tài chính.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội (i)	2.538.003.975.911	2.228.735.174.053
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T (ii)	406.867.107.953	273.890.042.238
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (ii)	292.451.451.766	314.776.080.639
Dự án Đầu tư Xây dựng, nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu và cầu Cổ Chiên	321.101.653.489	55.563.671.466
Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã An Khê và vùng phụ cận Gia Lai, công suất 9.500m ³ /ngày đêm	-	98.771.079.328
Dự án B.O.T xây dựng Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ	206.147.471.845	105.957.869.740
Các dự án kinh doanh bất động sản khác để khai thác quỹ đất tại Khu đô thị Thủ Thiêm	51.341.643.367	190.572.520.874
Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ chi	1.823.901.341	11.674.978.273
Dự án Khu nhà ở Lake View - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	-	513.489.847.468
Các dự án khác	32.527.046.985	17.639.248.477
Cộng	3.850.264.252.657	3.811.070.512.556

(i) Dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội được thực hiện theo hợp đồng B.O.T ký ngày 25 tháng 11 năm 2009 ký với Sở Giao thông Vận tải TP. Hồ Chí Minh. Tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công, chi phí sử dụng vốn và thuế VAT) là 2.538.000.000.000 đồng, trong đó cơ cấu giữa vốn chủ và vốn vay lần lượt là 20% và 80%. Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền quản lý, thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội (nhằm hoàn vốn đầu tư Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội), quyền thụ hưởng bảo hiểm mọi rủi ro liên quan đến thi công và xây lắp trong thời gian xây dựng của Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội để thế chấp cho khoản vay.

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)

(ii) Dự án B.T xây dựng hạ tầng khu đô thị mới Thủ Thiêm là dự án được Nhà nước thanh toán bằng hình thức giao đất trong khu đô thị mới Thủ Thiêm để Công ty đầu tư xây dựng các dự án khác nhằm phát triển mảng kinh doanh bất động sản. Tổng giá trị đầu tư của dự án là 2.641 tỷ đồng. Quỹ đất được đổi lấy giá trị hạ tầng là 9 lô đất trong khu đô thị mới Thủ Thiêm trị giá 2.855.307.970.508 đồng.

Các lợi ích kinh tế mà Công ty có thể thu được từ các dự án này trong tương lai đã được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay và nợ dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2018			01/01/2018		
	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty NBB	802.918.339.910	13.835.627.018	826.479.614.800	560.068.711.553	(10.580.796.054)	621.485.240.000
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	154.483.480.000	698.101.265	-	154.483.480.000	1.127.632.920	-
Công ty CP Nước Tân Hiệp	103.344.000.000	9.574.588.628	-	103.344.000.000	3.785.875.931	-
Công ty CP Hòa Phú	33.000.000.000	1.379.381.968	-	33.000.000.000	1.379.381.968	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	162.775.000.000	-	-	-	-	-
	1.256.520.819.910	25.487.698.879	826.479.614.800	850.896.191.553	(4.287.905.235)	-
Cộng giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ			1.282.008.518.789			846.608.286.318

Trong kỳ, giá trị của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết thay đổi như sau:

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018 VND
Giá trị ghi nhận đầu kỳ	846.608.286.318
Thay đổi trong kỳ	435.400.232.471
<i>Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của Công ty liên kết</i>	<i>29.775.604.114</i>
<i>Mua cổ phiếu/góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>242.849.628.357</i>
<i>Tái cấu trúc, công ty con trở thành công ty liên kết</i>	<i>162.775.000.000</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết</i>	<i>-</i>
Giá trị ghi nhận cuối kỳ	1.282.008.518.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.13 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2018			01/01/2018		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Cấp thoát nước Cần Thơ	67.480.000.000	-	80.976.000.000	165.907.407.367	-	207.184.000.000
Cổ phiếu Công ty BOO Nước Thủ Đức	143.153.395.000	-	-	143.153.395.000	-	-
Công ty BOT Cầu Phú Mỹ	29.700.000.000	-	-	29.700.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	29.500.000.000	(29.500.000.000)	-	29.500.000.000	(29.500.000.000)	-
Công ty CP Du lịch Mê Kông - Mỹ Tho	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
Cộng	274.833.395.000	(29.500.000.000)	80.976.000.000	373.260.802.367	(29.500.000.000)	207.184.000.000

c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
Tiền gửi có kỳ hạn	394.735.837.109	394.735.837.109	383.490.371.956	383.490.371.956

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty NBB được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị hợp lý của các công ty còn lại không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này.

5.14 Chi phí trả trước

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	3.664.563.993	3.309.766.064
Trả trước về thuê tài sản	233.049.315	104.914.051
Chi phí sửa chữa văn phòng	180.169.037	-
Chi phí bảo hiểm	-	79.169.484
Chi phí in vé cầu đường chờ phân bổ	130.640.875	-
Chi phí khác chờ phân bổ	472.278.945	1.092.687.434
	4.680.702.165	4.586.537.033
b. Dài hạn		
Chi phí lãi vay dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (i)	165.441.335.665,00	106.762.960.839
Chi phí lãi vay dự án B.O.T mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm (ii)	104.011.109.801	102.606.186.026
Chi phí trùng tu cầu đường	32.474.030.586	30.908.120.767
Chi phí đầu tư đường công vụ phục vụ dự án	18.338.246.853	9.810.746.827
Công cụ, dụng cụ, vật tư xuất dùng	20.166.576.639	15.933.728.519
Chi phí thay đồng hồ nước miễn phí cho khách hàng	12.486.015.383	-
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	11.858.324.307	10.961.663.411
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, cải tạo văn phòng	1.329.105.087	4.794.478.584
Chênh lệch giữa giá trị còn lại và giá trị thanh lý của TSCĐ bán và thuê lại theo hợp đồng thuê tài chính	375.939.889	1.503.759.545
Chi phí phần mềm chờ phân bổ	-	140.579.390
Chi phí khác chờ phân bổ	8.466.224.662	4.464.834.175
	374.946.908.872	287.887.058.083
Cộng các khoản chi phí trả trước	379.627.611.037	292.473.595.116

Chi phí lãi vay của các khoản vay tài trợ cho các dự án B.O.T phát sinh trong thời gian thu phí hoàn vốn được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ doanh thu. Tỷ lệ phân bổ chi phí lãi vay của các dự án này hiện nay như sau:

- (i) Dự án mở Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận: 20%;
- (ii) Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm: 10%;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số E 09a - DN/HN

5.15 Thuế thu nhập hoãn lại

	Đánh giá lại giá trị tài sản thuần công ty con tại ngày mua (*) VND	Thu nhập tính thuế trong tương lai VND	Các khoản lãi/(lỗ) chưa thực hiện bị loại trừ khi hợp VND	Cộng VND
a. Tài sản thuế hoãn lại				
Tại ngày 01/01/2017	-	-	1.029.510.085	1.029.510.085
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ			(4.540.150.114)	(4.540.150.114)
Tăng do hợp nhất công ty con			4.639.248.260	4.639.248.260
Tại ngày 01/01/2018	-	-	10.208.908.459	10.208.908.459
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất			1.198.952.835	1.198.952.835
Tại ngày 30/09/2018	-	-	9.009.955.624	9.009.955.624
b. Thuế hoãn lại phải trả				
Tại ngày 01/01/2017	-	-	-	-
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ			94.274.268	94.274.268
Tăng do hợp nhất công ty con	113.429.975.232	-	-	-
Tại ngày 01/01/2018	113.429.975.232	-	94.274.268	113.524.249.500
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để tính thuế hoãn lại	20%	20%	20%	20%
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất		3.358.619.752	(32.821.594)	3.325.798.158
Tại ngày 30/09/2018	113.429.975.232	3.358.619.752	61.452.674	116.850.047.658
Tổng thu nhập thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất				4.524.750.993

5.15 Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)

(*) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời do đánh giá lại giá trị tài sản thuần của Công ty VRG và Công ty B.O.T RM như đã nêu tại Thuyết minh số 5.10. Khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả này được ghi nhận theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi là 20% và được giảm trừ trực tiếp vào khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua giá rẻ hoặc lợi thế thương mại khi hợp nhất kinh doanh mà không được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả sẽ được hoàn nhập khi Nhóm Công ty thanh lý tài sản.

5.16 Lợi thế thương mại

	Giá trị ghi sổ VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2018	2.493.969.428.092
Tăng trong kỳ	2.009.475.547
Tại ngày 30/09/2018	<u>2.495.978.903.639</u>
HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2018	476.438.893.496
Phân bổ vào kết quả kinh doanh hợp nhất	203.232.477.191
Tại ngày 30/09/2018	<u>679.671.370.687</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2018	2.017.530.534.595
Tại ngày 30/09/2018	<u>1.816.307.532.951</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.17 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	1.933.797.222	1.933.797.222	19.350.023.382	19.350.023.382
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	81.558.248.153	81.558.248.153	41.149.643.276	41.149.643.276
Các nhà cung cấp khác	239.535.730.581	239.535.730.581	200.142.471.684	200.142.471.684
Cộng	323.027.775.956	323.027.775.956	260.642.138.342	260.642.138.342

5.18 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
Khách hàng đặt mua căn hộ	159.868.220.567	35.486.467.000
Các khách hàng khác	97.742.903.415	496.291.057.059
Cộng	257.611.123.982	531.777.524.059
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP trả trước tiền mua cổ phần (i)	80.976.000.000	-
Cộng các khoản người mua trả tiền trước	338.587.123.982	531.777.524.059

(i) Đây là số tiền Công ty nhận trước từ Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP để chuyển nhượng số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ trong tương lai.

5.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2018
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	523.100.621	1.270.789.749	2.043.940.930	1.296.251.802
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.907.332.553	229.722.093	85.972.800	2.763.583.260
Thuế thu nhập cá nhân	127.812.609	86.409.981	-	79.049.382
Các khoản khác	3.053.645.235	46.585.167	-	3.007.060.068
Cộng	6.611.891.018	1.633.506.990	2.129.913.730	7.145.944.512
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.407.102.211	99.547.507.077	94.660.246.295	10.294.362.993
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.062.304.786	118.941.170.338	92.569.390.170	72.434.084.954
Thuế thu nhập cá nhân	4.223.487.077	10.344.693.423	13.659.959.289	908.221.211
Thuế nhà thầu	-	3.498.872.969	2.813.435.578	685.437.391
Các khoản khác	4.861.794.966	10.675.433.713	11.084.215.272	4.453.013.407
Cộng	60.554.689.040	243.007.677.520	214.787.246.604	88.775.119.956

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	52.590.957.910	48.598.509.954
Trích trước giá vốn bất động sản đã bàn giao	105.176.888.114	-
Trích trước chi phí công trình xây lắp	28.496.446.541	-
Chi phí mua hàng hóa, vật tư chưa có hóa đơn chứng từ	3.752.324.218	3.408.104.050
Cộng	190.016.616.783	52.006.614.004

5.21 Phải trả khác

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	497.259.309	281.023.646
Bảo hiểm xã hội	1.313.400.111	351.232.650
Bảo hiểm y tế	104.889.405	25.560.686
Bảo hiểm thất nghiệp	23.078.745	12.677.954
Nhận đặt cọc tiền mua bất động sản	798.075.315.225	325.884.938.765
Nhận vốn hợp tác đầu tư	433.729.925.670	305.566.326.285
Phải trả lãi trái phiếu	44.547.517.336	46.525.439.626
Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	33.752.293.140	33.752.293.140
Các khoản thu hộ	16.218.930.526	19.499.026.442
Phải trả lãi vay ngân hàng	13.735.538.529	21.491.400.902
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.498.025.783	23.491.028.515
Phải trả các đội giao khoán thi công các công trình xây dựng	19.455.444.381	6.125.205.904
Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.035.808.070	123.499.839
Người mua trả trước tiền mua cổ phần công ty liên kết	-	40.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.988.156.669	12.432.714.658
	1.386.975.582.899	835.562.369.012
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.146.478.540	5.300.364.626
Phải trả về vốn hỗ trợ kinh doanh	-	5.750.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.236.091.258	1.236.091.258
	6.382.569.798	12.286.455.884
Cộng các khoản phải trả khác	1.393.358.152.697	847.848.824.896
Trong đó, phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	397.152.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	4.035.808.070	-
Cộng	401.187.808.070	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng VP Bank - CN Tp. HCM	306.000.000.000	306.000.000.000	90.000.000.000	90.000.000.000	306.000.000.000	306.000.000.000
Ngân hàng HDBank	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	299.000.000.000	299.000.000.000	299.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Vĩnh Long	275.232.498.005	275.232.498.005	295.532.498.005	328.501.197.464	308.201.197.464	308.201.197.464
Ngân hàng Vietinbank - CN 11, Tp. HCM	38.475.023.074	38.475.023.074	142.964.395.027	318.506.483.012	214.017.111.059	214.017.111.059
Ngân hàng Maritimebank - CN Cộng Hòa	103.650.000.000	103.650.000.000	103.650.000.000	-	-	-
Ngân hàng TP Bank - CN Tp. Hồ Chí Minh	101.189.396.413	101.189.396.413	101.189.396.413	-	-	-
Ngân hàng BIDV - CN Tp. HCM	-	-	99.800.000.000	99.800.000.000	-	-
Ngân hàng Vietcombank - CN Tp. HCM	74.760.352.963	74.760.352.963	74.760.352.963	118.744.716.820	118.744.716.820	118.744.716.820
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	-	-	-	67.000.000.000	67.000.000.000	67.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	52.289.489.405	52.289.489.405	117.399.841.092	103.172.045.136	38.061.693.449	38.061.693.449
Ngân hàng BIDV - CN Quảng Ngãi	10.209.479.612	10.209.479.612	27.411.962.117	26.998.009.658	9.795.527.153	9.795.527.153
Ngân hàng MB bank - CN Đông Sài Gòn	2.687.346.775	2.687.346.775	2.687.346.775	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	-	-	-	71.068.671.233	71.068.671.233	71.068.671.233
Ngân hàng TMCP SHB - CN Long An	-	-	-	13.563.000.000	13.563.000.000	13.563.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV - CN Bến Tre	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Gia Lai	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Ngân hàng Vietinbank - CN Gia Lai	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Các công ty và cá nhân khác	506.996.355.574	506.996.355.574	636.604.454.732	185.255.810.867	55.647.711.709	55.647.711.709
Vay dài hạn đến hạn trả	524.920.128.761	524.920.128.761	-	-	701.895.672.000	701.895.672.000
Nợ tài chính đến hạn trả	5.604.677.738	5.604.677.738	-	-	9.394.872.080	9.394.872.080
Trái phiếu đến hạn	1.175.601.000.000	1.175.601.000.000	-	-	-	-
Cộng	3.477.615.748.320	3.477.615.748.320	2.013.000.247.124	1.752.609.934.190	2.222.390.172.967	2.222.390.172.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND
Vay dài hạn	5.819.174.631.163	5.819.174.631.163	604.466.914.204	774.496.645.239	5.812.228.818.959	5.812.228.818.959
Ngân hàng Vietinbank - CN 11, Tp. HCM	4.414.563.742.616	4.414.563.742.616	217.468.098.734	76.931.000.000	4.274.026.643.882	4.274.026.643.882
Ngân hàng BIDV - CN Tp. HCM	550.675.438.841	550.675.438.841	76.122.335.110	332.000.000.000	806.553.103.731	806.553.103.731
Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	376.817.568.925	376.817.568.925	-	13.729.000.000	390.546.568.925	390.546.568.925
Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	330.384.877.275	330.384.877.275	214.686.892.732	52.750.000.000	168.447.984.543	168.447.984.543
Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương	104.055.465.134	104.055.465.134	8.922.524.008	54.080.000.000	149.212.941.126	149.212.941.126
Ngân hàng TP Bank - CN Tp. Hồ Chí Minh	106.317.100.000	106.317.100.000	-	118.305.500.000	224.622.600.000	224.622.600.000
Ngân hàng BIDV Nam Gia Lai	116.574.000.000	116.574.000.000	37.095.000.000	100.000.000	79.579.000.000	79.579.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á	75.961.462.761	75.961.462.761	-	30.038.537.239	106.000.000.000	106.000.000.000
Ngân hàng VP Bank -CN Tp. Hồ Chí Minh	85.934.307.738	85.934.307.738	-	8.750.000.000	94.684.307.738	94.684.307.738
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	83.337.332.000	83.337.332.000	-	77.415.667.000	160.752.999.000	160.752.999.000
Ngân hàng TP Bank - CN Bến Thành	50.172.063.620	50.172.063.620	50.172.063.620	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Vietinbank - CN Lâm Đồng	42.706.000.000	42.706.000.000	-	8.694.000.000	51.400.000.000	51.400.000.000
Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB)	6.595.401.014	6.595.401.014	-	549.617.000	7.145.018.014	7.145.018.014
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-	-	583.324.000	583.324.000	583.324.000
Ngân hàng VCB - Chi nhánh Gia Lai	-	-	-	570.000.000	570.000.000	570.000.000
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(524.920.128.761)	(524.920.128.761)			(701.895.672.000)	(701.895.672.000)
Nợ thuê tài chính	5.925.946.603	5.925.946.603	-	8.221.416.229	10.357.168.490	10.357.168.490
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam	11.530.624.341	11.530.624.341	-	8.221.416.229	19.752.040.570	19.752.040.570
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(5.604.677.738)	(5.604.677.738)			(9.394.872.080)	(9.394.872.080)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Nợ gốc	Giá trị có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Trái phiếu phát hành	1.682.040.729.541	1.691.250.000.000	1.519.222.838.635	6.000.000.000	1.344.418.890.906	1.352.851.000.000
Trái phiếu MB Bank	498.829.545.455	500.000.000.000	498.829.545.455	-	-	-
Trái phiếu hoán đổi phát hành cho VOI năm 2015	462.851.000.000	462.851.000.000	-	-	462.851.000.000	462.851.000.000
Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - CN Tp. HCM	252.532.274.995	255.000.000.000	569.474.998	-	251.962.799.997	255.000.000.000
Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014	68.674.000.000	69.000.000.000	978.000.000	6.000.000.000	73.696.000.000	75.000.000.000
Trái phiếu CII 11709	197.954.909.091	200.000.000.000	2.045.818.182	-	195.909.090.909	200.000.000.000
Trái phiếu CII 11713	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Trái phiếu CII122020	296.800.000.000	300.000.000.000	236.800.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000
Trái phiếu CII_BOND2018_01	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu CII 072019	580.000.000.000	580.000.000.000	580.000.000.000	-	-	-
Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(1.175.601.000.000)	(1.175.601.000.000)			-	-
Cộng vay và nợ dài hạn	7.507.141.307.307	7.516.350.577.766	2.123.689.752.839	788.718.061.468	7.167.004.878.355	7.175.436.987.449

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Lịch thanh toán của các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trong vòng một năm	530.524.806.499	711.290.544.080
Trong năm thứ hai	293.576.694.858	414.869.184.948
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.142.049.801.245	670.620.991.573
Sau năm năm	4.389.474.081.663	4.737.095.810.928
	6.355.625.384.265	6.533.876.531.529
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(530.524.806.499)	(711.290.544.080)
Cộng	5.825.100.577.766	5.822.585.987.449

Lịch thanh toán của các khoản trái phiếu thường

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.175.601.000.000	-
Trong năm thứ hai	1.563.750.000.000	962.851.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	127.500.000.000	390.000.000.000
Sau năm năm	-	-
	2.866.851.000.000	1.352.851.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.175.601.000.000)	-
Trừ: Các khoản ghi nhận vào chi phí tài chính trong tương lai (*)	(9.209.270.459)	(8.432.109.094)
Cộng	1.682.040.729.541	1.344.418.890.906

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

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn

Trái phiếu 500 tỷ đồng trái phiếu cho Ngân hàng MBBank - CN Sở giao dịch 2:

- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/trái phiếu (một trăm triệu đồng);
- Số lượng trái phiếu: 500;
- Tổng mệnh giá: 500.000.000.000 đồng;
- Ngày phát hành: 21 tháng 3 năm 2018;
- Thời hạn trái phiếu: 18 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi suất: thả nổi và áp dụng cho năm đầu tiên là 10%/năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: Tiền lãi trái phiếu được trả sau theo định kỳ 3 tháng;
- Thanh toán gốc trái phiếu: sau 12 tháng kể từ khi phát hành, Công ty có quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đã phát hành;
- Mục đích phát hành trái phiếu: tái tài trợ khoản vay của ngân hàng BIDV; đầu tư dự án khu nhà ở chung cư hỗn hợp tại lô 3.1 và lô 4.7 và hợp tác đầu tư với công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội thực hiện đầu tư dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1;
- Tài sản đảm bảo: quyền đòi nợ từ các hợp đồng mua bán căn hộ tại lô 3.1 và 4.7; quyền và lợi ích trong tương lai phát sinh từ các căn hộ tại lô 3.1 và 4.7; quyền sử dụng đất ở lô 3.1, 4.7; quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng số 08/2018/HDKBTT ký ngày 2 tháng 8 năm 2018 về việc hợp tác đầu tư Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn (Tiếp theo)

Trái phiếu hoán đổi cổ phần Công ty BOT Trung Lương – Mỹ Thuận phát hành cho VIAC (No. 1) Limited Partnership

- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu (một triệu đồng);
- Số lượng trái phiếu: 462.851;
- Tổng mệnh giá: 462.851.000.000 đồng;
- Ngày phát hành: 9 tháng 7 năm 2015;
- Thời hạn trái phiếu: 42 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: Lãi sẽ được thanh toán hàng năm kể từ ngày hoàn tất cho đến ngày sớm hơn giữa (i) ngày mà trái phiếu đó đã được mua lại toàn bộ và đã được thanh toán đầy đủ tiền lãi và (ii) ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Điều khoản về hoán đổi: trái phiếu được quyền hoán đổi vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày ký hợp đồng cho đến ngày đáo hạn. Quyền hoán đổi được thực hiện cho bất kỳ trái phiếu nào đang còn lưu hành tại thời điểm đó;
- Giá hoán đổi: 10.000 VND. Tổng số cổ phần hoán đổi do nhà đầu tư nắm giữ sẽ tương đương với ít nhất 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận;
- Mục đích phát hành trái phiếu: bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh;
- Tài sản đảm bảo: 20% và 30% cổ phần của Công ty BOT Trung Lương - Mỹ Thuận sở hữu lần lượt bởi CII B&R và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc.

Trái phiếu 380 tỷ đồng phát hành cho Ngân hàng VIB - CN TP.HCM năm 2016

- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng;
- Số lượng: 380 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN TP.HCM
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 3 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 9%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,8%/năm
- Mục đích: Đầu tư giai đoạn 2 dự án Cù Chi (160 tỷ đồng) và góp vốn thành lập công ty dự án trị giá 220 tỷ đồng.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn (Tiếp theo)

Trái phiếu 650 tỷ đồng phát hành cho Vietinbank năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng;
- Số lượng: 650 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11, thành phố Hồ Chí Minh;
- Ngày phát hành: 28 tháng 2 năm 2014;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng một lần kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: Lãi suất trong 6 tháng đầu tiên là 12%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần và được xác định bằng lãi huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam + biên độ 3,6%/năm;
- Mục đích: Đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu, góp vốn điều lệ vào CII B&C, mua cổ phần SII, đầu tư vào dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và cơ cấu lại khoản vay tại Vietinbank.

Đến ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã mua lại trước hạn 581 trái phiếu tương đương tổng mệnh giá là 581 tỷ đồng.

Trái phiếu CII 11709 với tổng mệnh giá 200 tỷ đồng phát hành năm 2017

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo, được Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - HSC đảm bảo giao dịch (khi nhà đầu tư có nhu cầu bán lại Trái phiếu thì HSC cam kết mua, và ngược lại khi nhà đầu tư có nhu cầu mua Trái phiếu thì HSC sẵn sàng bán);
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ;
- Ngày phát hành: 26 tháng 7 năm 2017;
- Kỳ hạn: 2 năm
- Lãi trái phiếu: lãi suất áp dụng cho năm thứ 1 là 8%/năm. Năm thứ 2, lãi suất được tính bằng bình quân lãi suất huy động tiền gửi doanh nghiệp bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau được công bố bởi 4 Ngân Hàng Thương Mại: BIDV, Vietcombank, Vietinbank và Agribank +1%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn (Tiếp theo)

Trái phiếu CII 11713 với tổng mệnh giá 300 tỷ đồng phát hành năm 2017

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: Vietnam Debt Fund SPC: 250 tỷ đồng; Quỹ đầu tư Trái phiếu Việt Nam: 30 tỷ đồng và Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 20 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 15 tháng 8 năm 2017;
- Kỳ hạn: 2 năm
- Lãi trái phiếu: 10,5%/năm
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Trái phiếu CII 122020 với tổng mệnh giá phát hành là 300 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000;
- Trái chủ: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương: 60 tỷ đồng và Ngân hàng TNHH Indovina: 240 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 29 tháng 12 năm 2017;
- Kỳ hạn: 3 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: áp dụng cho 2 kỳ đầu tiên 10%/năm; các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu của kỳ xác định lãi suất đó cộng 3,3%/năm
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.
- Tài sản đảm bảo: 7.000.000 cổ phiếu CEE và quyền sử dụng đất đối với Lô đất 3-6 có diện tích 9.473,8 m² thuộc khu chức năng số 3 trong khu đô thị mới Thủ Thiêm đồng thời Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm thực hiện bảo lãnh không hủy ngang tất cả các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu.

Trái phiếu CII_BOND2018-01 với tổng mệnh giá phát hành là 200 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000;
- Trái chủ: Vietnam Debt Fund SPC: 150 tỷ đồng; Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bảo Long: 20 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thành: 30 tỷ đồng;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo,
- Ngày phát hành: 23 tháng 3 năm 2018 phát hành 100 tỷ đồng và ngày 19 tháng 4 năm 2018 phát hành 100 tỷ đồng;
- Kỳ hạn: 2 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 10,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Thông tin bổ sung cho trái phiếu chưa đáo hạn (Tiếp theo)

Trái phiếu CII 072019 với tổng mệnh giá phát hành là 580 tỷ đồng

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 5.800.000;
- Trái chủ: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có tài sản đảm bảo;
- Ngày phát hành: 27/07/2018;
- Kỳ hạn: 366 ngày;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi:
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

5.23 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Khoản hỗ trợ của Nhà Nước	250.000.000.006	400.000.000.000
Cộng	250.000.000.006	400.000.000.000

Đây là số tiền mà Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ không hoàn lại cho SII liên quan đến việc thực hiện Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi. Khoản hỗ trợ này sẽ được sử dụng để bù đắp chênh lệch giữa giá thành nước thực tế của SII và giá phí nước được UBND duyệt khi bán cho các hộ dân trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2020. Công ty thực hiện phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước vào thu nhập khác trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm bắt đầu từ năm 2017.

5.24 Trái phiếu chuyển đổi

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VND	Tăng VND	Giảm VND	Nợ gốc VND	Giá trị có khả năng thanh toán VN
Trái phiếu chuyển đổi năm 2017 phát hành cho RAM	1.351.079.567.945	1.357.048.000.000	-	-	1.351.079.567.945	1.357.048.000.000
Trái phiếu CII 41401	10.384.000.000	10.384.000.000	-	2.606.000.000	12.990.000.000	12.990.000.000
Cộng	1.361.463.567.945	1.367.432.000.000	-	-	1.364.069.567.945	1.370.038.000.000

5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)

Các trái phiếu chuyển đổi đáo hạn theo lịch biểu sau:

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trong vòng một năm	10.384.000.000	12.990.000.000
Trong năm thứ hai	454.568.000.000	454.568.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	902.480.000.000	902.480.000.000
	1.367.432.000.000	1.370.038.000.000
Trừ: Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	(5.968.432.055)	(5.968.432.055)
Cộng	1.361.463.567.945	1.364.069.567.945

Thông tin bổ sung cho các trái phiếu chuyển đổi chưa đáo hạn vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Trái phiếu CII 41401 phát hành tháng 6 năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000 đồng;
- Tổng mệnh giá phát hành: 1.081.846.000.000 đồng;
- Thời gian phát hành: tháng 6 năm 2014
- Giá chào bán: 100% mệnh giá;
- Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty;
- Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu được phép chuyển đổi sau 06 tháng kể từ ngày phát hành chia thành 06 đợt như sau:
 - + Đợt 1: 06 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 2: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 3: 24 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 4: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 5: 48 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Đợt 6: 60 tháng kể từ ngày phát hành.
- Vào ngày đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, toàn bộ trái phiếu chưa chuyển đổi sẽ được hoàn trả vốn gốc và lãi cho trái chủ.
- Lãi trái phiếu: 12%/năm, được thanh toán 1 năm/lần kể từ ngày phát hành trái phiếu;
- Giá chuyển đổi: 11.000 VND/cổ phần;
- Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ;
- Ngày phát hành: ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Mục đích sử dụng vốn: Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu để đầu tư vào Công ty CII E&C với số tiền là 120 tỷ đồng, hoàn trả một phần nợ gốc trái phiếu phát hành năm 2007 với số tiền là 500 tỷ đồng và bổ sung vốn lưu động cho Công ty là 58,615 tỷ đồng. Số tiền còn lại 403.010.473.556 đồng được đầu tư vào dự án xây dựng cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã giải ngân 88,69 tỷ đồng cho dự án này. Sau khi có đầy đủ hồ sơ pháp lý dự án, Công ty sẽ góp tiếp số tiền là 314,31 tỷ đồng cho dự án theo đúng phương án phát hành. Trong thời gian chờ giải ngân tiếp, để đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn được hiệu quả, số tiền còn lại đang được gửi tiết kiệm tại ngân hàng là 144,5 tỷ đồng và số tiền còn lại tạm thời Công ty đang hỗ trợ cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (XLHN) để đảm bảo năng lực thi công cho dự án đầu tư mở rộng Xa Lộ Hà Nội trong thời gian chưa giải ngân được vốn vay từ ngân hàng.

Đến ngày 30 tháng 9 năm 2018, Công ty đã tiến hành 5 đợt chuyển đổi trái phiếu với tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 1.071.462, tương đương tổng mệnh giá là 1.071.462.000.000 đồng, số lượng cổ phiếu được chuyển đổi là 97.395.455 cổ phiếu.

5.24 Trái phiếu chuyển đổi (Tiếp theo)

Trái phiếu phát hành cho RAM

- Mệnh giá: 100.000 Đô la Mỹ;
- Số lượng chào bán: 600 trái phiếu;
- Giá chào bán: 100% mệnh giá;
- Đối tượng chào bán: Quỹ đầu tư Rhinos Vietnam Convertible Bond Private Investment Fund No. 1 thông qua các nhà đầu tư được ủy thác là Keb Hana Bank Trustee and Custodian Business (40 triệu USD) và Industrial Bank Of Korea (20 triệu USD);
- Kỳ hạn: 5 năm kể từ ngày phát hành và có thể được gia hạn năm (05) lần mỗi lần một (01) năm;
- Lãi trái phiếu: 1%/năm, được thanh toán 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- Ngày phát hành: ngày 5 tháng 1 năm 2017 đối với đợt phát hành 40 triệu USD cho RAM thông qua Keb Hana Bank Trustee and Custodian Business và ngày 11 tháng 7 năm 2017 đối với đợt phát hành 20 triệu USD thông qua Industrial Bank Of Korea;
- Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Trái chủ: sau ba (03) năm kể từ ngày phát hành, với lãi suất tính giá mua lại là 3%/năm. Mệnh giá mua lại tối thiểu là 3 triệu Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Tổ chức phát hành: sau ba (03) năm kể từ ngày phát hành, Công ty được quyền mua lại tối đa 50% số mệnh giá trái phiếu đã phát hành với lãi suất tính giá mua lại là 4,5%/năm. Mệnh giá mua lại tối thiểu là 3 triệu Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Trái phiếu được phép chuyển đổi sau một (01) năm kể từ ngày phát hành với tỷ giá quy đổi là 22.660 VND/USD và giá chuyển đổi là 38.500 đồng/cổ phần. Mệnh giá trái phiếu chuyển đổi tối thiểu là 500.000 Đô la Mỹ và là bội số của 100.000 Đô la Mỹ.
- Mục đích sử dụng vốn: tài trợ cho dự án hạ tầng BT ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm bằng cách góp vốn vào Công ty TNHH Khu MTV Bắc Thủ Thiêm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09a - DN/HN

5.25 **Vốn chủ sở hữu**

a. **Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (NCI)	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	2.798.064.150.000	418.242.047.361	5.968.432.055	(804.209.093.000)	6.660.084.447	206.814.732.172	2.302.166.201.971	2.697.158.875.961	7.630.865.430.967
Chuyển đổi trái phiếu	2.368.580.000	237.420.000	-	-	-	-	-	-	2.606.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	70.283.690.054	111.425.945.222	181.709.635.276
Mua lại cổ phiếu	-	-	-	(47.788.780.500)	-	-	-	-	(47.788.780.500)
(Lỗ)/lãi khi thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(12.957.104.142)	12.957.104.142	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(26.575.011)	(26.575.011)
Trích các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	1.938.909.641	(6.525.936.726)	(3.585.688.955)	(8.172.716.040)
NCI giảm vốn trong Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(56.048.324.742)	(56.048.324.742)
NCI góp thêm vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	-	-	8.560.000.000	8.560.000.000
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng/(Giảm khác)	-	-	-	-	-	-	(4.556.013.963)	(1.699.601.603)	(6.255.615.566)
Tại ngày 30/9/2018	2.800.432.730.000	418.479.467.361	5.968.432.055	(851.997.873.500)	6.660.084.447	208.753.641.813	2.348.410.837.194	2.768.741.735.014	7.705.449.054.384

5.25 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Cổ phiếu**

	30/09/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	280.043.273	279.806.415
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	280.043.273	279.806.415
+ Cổ phiếu phổ thông	280.043.273	279.806.415
Số lượng cổ phiếu đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	(35.329.870)	(33.561.510)
+ Cổ phiếu phổ thông	(35.329.870)	(33.561.510)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	244.713.403	246.244.905
+ Cổ phiếu phổ thông	244.713.403	246.244.905

5.26 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
	đến 30/09/2018	đến 30/09/2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	163.923.331.521	42.382.392.270
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	192.934.683.732	64.280.191.250
Doanh thu thu phí giao thông	439.023.340.003	557.002.142.277
Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	120.880.059.741	577.635.030.096
Doanh thu cung cấp nước sạch	100.702.942.059	89.508.954.687
Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	94.372.120.197	108.869.825.816
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.102.764.921.053	21.140.855.552
Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	8.338.464.762	7.650.347.543
	2.222.939.863.068	1.468.469.739.491
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu dự án B.O.T	(12.329.538.043)	(19.124.335.374)
Giảm giá hàng bán	(419.779.847)	-
Hàng bán bị trả lại	(77.510.349)	(33.678.072.068)
	(12.826.828.239)	(52.802.407.442)
Doanh thu thuần	2.210.113.034.829	1.415.667.332.049
<i>Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	58.824.976.364	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	-	-
Cộng doanh thu từ bên liên quan	58.824.976.364	-

5.27 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Giá vốn hàng đã bán	145.313.506.490	34.535.083.693
Giá vốn hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	144.674.157.157	17.612.481.441
Giá vốn hoạt động thu phí giao thông	119.350.506.657	276.131.114.800
Giá vốn cung cấp nước sạch	126.915.216.731	113.440.237.140
Giá vốn xây dựng theo hợp đồng B.T	120.880.059.741	577.635.030.096
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	73.577.492.966	101.687.805.141
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	883.265.059.611	9.496.021.467
Giá vốn cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	1.394.067.554	16.253.313.296
Cộng	1.615.370.066.907	1.146.791.087.074

5.28 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	185.799.118.076	115.743.244.534
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.833.456.308	148.882.093.224
Lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu theo hợp đồng B.O.T	156.976.823.700	78.815.918.429
Lãi đầu tư trái phiếu	33.171.689.498	1.801.388.888
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính khác	27.780.592.633	999.502.288
Lợi nhuận từ các dự án hợp tác đầu tư	12.463.876.212	
Lãi chậm thanh toán	9.574.490.121	3.978.112.304
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	385.081.830	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	110.600.000	-
Lãi từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con (i)	-	1.606.577.237.506
Lãi chậm thanh toán dự án B.T đầu tư xây dựng Cầu Sài Gòn (ii)	-	34.151.675.278
Doanh thu tài chính khác	8.619.819.518	-
Cộng	447.715.547.896	1.990.949.172.451

5.28 Doanh thu hoạt động tài chính (Tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Công ty NBB	16.901.979.441	30.883.442.529
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	28.614.393.000
Lãi tiền cho vay	10.129.701.681	2.269.049.529
Lợi nhuận đảm bảo từ các dự án hợp tác kinh doanh	6.772.277.760	-
Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ		
Thuận: Lãi tiền cho vay	10.315.883.711	-
Cá nhân khác: Lãi tiền cho vay	392.764.025	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	-	65.455.556
Công doanh thu từ bên liên quan	27.217.863.152	30.883.442.529

- (i) Lãi trả chậm được ghi nhận theo quy định trong hợp đồng Xây dựng Chuyển giao Dự án Cầu Sài Gòn. Cụ thể, khoản lãi trả chậm được tính theo chu kỳ 6 tháng với lãi suất trả chậm bằng 7,81%/6 tháng, được tính trên số dư nợ vốn đầu tư mà UBND Thành phố Hồ Chí Minh chưa thanh toán.

5.29 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Chi phí lãi vay	494.669.971.048	363.506.503.411
Chi phí chi phí bảo lãnh, phát hành trái phiếu	6.294.991.354	1.940.486.619
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	568.752	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	370.090	-
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	-	340.603.685
Chi phí tài chính khác	4.606.838.498	2.292.635.268
Cộng	505.572.739.742	368.080.228.983

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

Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ		
Thuận	4.035.808.070	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	679.250.000	-
Cộng chi phí với bên liên quan	4.715.058.070	-

5.30 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Chi phí in vé thu phí giao thông	445.855.879	698.079.046
Chi phí nhân viên	13.645.214.833	10.982.933.860
Chi phí khấu hao tài sản cố định	905.566.040	1.430.625.482
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	94.744.521	1.037.637.671
Chi phí dịch vụ thu hộ phí giao thông	763.349.995	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	5.376.971.987	4.151.795.660
Cộng	21.231.703.255	18.301.071.719

5.31 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	76.039.973.082	68.202.135.141
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	2.507.258.918	3.337.841.540
Chi phí khấu hao	50.937.313.283	32.811.183.622
Thuế, phí và lệ phí	597.760.226	386.231.718
Chi phí dự phòng	5.172.699.968	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.209.288.327	9.652.740.283
Chi phí bằng tiền khác	16.789.196.372	15.146.358.399
Phân bổ lợi thế thương mại	203.232.477.191	182.135.372.926
Cộng	386.485.967.367	311.671.863.629

5.32 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà Nước	149.999.999.994	60.000.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	3.168.983.324	
Thu từ thanh lý tài sản cố định	35	
Thu nhập khác	1.534.886.651	36.387.436.697
Cộng	154.703.870.004	96.387.436.697

5.33 Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	1.275.382.885	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	368.089.725	-
Các khoản chi phí khác không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh	2.306.540.639	2.760.077.369
Cộng	3.950.013.249	2.760.077.369

5.34 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	117.520.660.346	39.242.292.271
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	53.764.200	108.321.894
Cộng	117.574.424.546	39.350.614.165

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế của các hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường. Hoạt động đầu tư vào các dự án hạ tầng theo hợp đồng B.O.T, B.O.O và B.T của các công ty con được hưởng ưu đãi thuế theo quy định của luật thuế TNDN hiện hành.

5.35 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	70.283.690.054	1.509.928.997.602
Số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT	(3.514.184.503)	(75.496.449.880)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	66.769.505.551	1.434.432.547.722
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	246.233.555	276.597.040
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	271	5.186

5.36 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	66.769.505.551	1.434.432.547.722
Cộng lãi của trái phiếu chuyển đổi	9.438.638.045	1.185.172.800
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	76.208.143.596	1.435.617.720.522
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	246.233.555	276.597.040
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được chuyển đổi từ trái phiếu	36.293.610	36.530.519
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sau khi điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	282.527.165	313.127.559
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	270	4.585

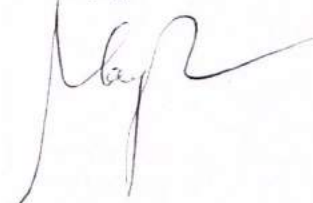
5.37 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Bên liên quan của Công ty là các công ty liên doanh liên kết do Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc đầu tư gián tiếp qua các công ty con khác như đã trình bày tại Thuyết minh số 1.3 - Cấu trúc Công ty. Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

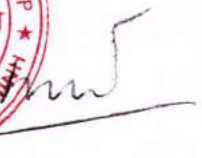
	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Công ty CP Nước Tân Hiệp		
Hỗ trợ vốn	-	20.500.000.000
Công ty NBB		
Chuyển nhượng công ty con	-	
Góp vốn hợp tác đầu tư dự án Lagi	10.000.000.000	71.068.671.233
Thu hồi tiền cho vay	-	58.513.650.784
Cổ tức được thanh toán	-	15.948.265.000
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận		
Hỗ trợ vốn	210.500.000.000	
Nhận hỗ trợ vốn	82.000.000.000	-
Hoàn trả khoản hỗ trợ vốn	51.337.883.000	-
Thu tiền thi công dự án	56.337.883.000	-
Cần trừ thu tiền thi công vào nợ vay	27.282.299.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park		
Nhận đặt cọc tiền mua đất	397.152.000.000	-

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2018 VND	Cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2017 VND
Lương	4.202.952.522	2.518.582.211
Thưởng	3.658.791.270	16.484.026.935
Cộng	7.861.743.792	19.002.609.146


Mai Thị Thu Phương
 Người lập biểu
 Ngày 10 tháng 10 năm 2018


Nguyễn Thị Mai Hương
 Kế toán trưởng


Lê Quốc Bình
 Tổng Giám đốc



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

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

Số : 486 /2018/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2018

V/v: giải trình tăng/giảm kết quả hoạt động
kinh doanh hợp nhất quý 3/2018 so với cùng kỳ
năm trước

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII) thông báo kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2018 của Công ty CII như sau:

Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ hợp nhất đạt 29,72 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước 95,59 tỷ đồng chủ yếu là do:

1. Lợi nhuận gộp về hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ ở các Công ty trong tập đoàn tăng mạnh do một số công trình, dự án đầu tư đã hoàn thành được ghi nhận doanh thu trong kỳ.
2. Doanh thu hoạt động tài chính tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước.

Chi tiết về báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2018 của Công ty CII, vui lòng xem tại website: www.cii.com.vn.

Trân trọng.



LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT