

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 53

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
<u>Hội đồng quản trị</u>			
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch	7/4/2021	
Ông Trần Công Quý	Thành viên	7/4/2021	
Ông Lý Chí Tùng	Thành viên	7/4/2021	
Ông Phùng Đạt Đức	Thành viên		7/4/2021
Ông Nguyễn Việt Tân	Thành viên		7/4/2021
Ông Phạm Thanh Tuấn	Thành viên		7/4/2021
Ông Lê Việt Nam	Thành viên		7/4/2021
<u>Ủy ban kiểm toán</u>			
Ông Lý Chí Tùng	Chủ tịch	7/4/2021	
Ông Trần Công Quý	Thành viên	7/4/2021	
<u>Ban Tổng Giám đốc</u>			
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	27/01/2021	
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Trần Công Quý	Phó Tổng Giám đốc	18/6/2020	7/4/2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính riêng; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN SON NAM - Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, được lập ngày 22 tháng 02 năm 2022, từ trang 6 đến trang 53 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.6, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa tiến hành trích lập đầy đủ dự phòng các khoản phải thu quá hạn, khó đòi với số tiền là 1.000.000.000 VND. Nếu Công ty tiến hành trích lập đầy đủ các khoản dự phòng này, thì chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ tăng lên số tiền là 1.000.000.000 VND, và lợi nhuận hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ giảm với số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



NGUYỄN CAO HOÀI THU - Phó Tổng Giám đốc
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0474-2018-037-1

TRẦN THỌ ĐỨC TIẾN - Kiểm toán viên
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4325-2018-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu B 01-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		674.429.652.565	458.671.671.076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17.605.604.592	13.102.635.071
Tiền	111	V.1	17.605.604.592	13.102.635.071
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		369.000.000.000	154.287.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(728.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	369.000.000.000	153.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.004.243.023	75.522.466.723
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	236.049.867.840	245.600.265.973
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.601.340.809	26.231.757.938
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	42.103.040.645	38.013.727.451
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(236.750.006.271)	(234.323.284.639)
IV. Hàng tồn kho	140		178.204.378.988	164.840.358.645
Hàng tồn kho	141	V.7	178.204.378.988	164.840.358.645
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.615.425.962	50.919.210.637
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	54.183.719.734	49.358.128.776
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		781.311.167	781.311.167
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	3.650.395.061	779.770.694
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		440.334.546.062	441.714.568.540
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.849.201.331	4.269.919.990
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3.849.201.331	4.269.919.990
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200.000.000)	(200.000.000)
II. Tài sản cố định	220		15.348.242.484	10.115.808.820
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	15.348.242.484	10.115.808.820
Nguyên giá	222		31.121.167.330	23.196.413.832
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.772.924.846)	(13.080.605.012)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	411.428.100.000	419.334.410.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		410.040.000.000	410.040.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.053.100.000	8.053.100.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.241.310.000	2.241.310.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.906.310.000)	(1.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.709.002.247	7.994.429.730
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.097.845.269	4.044.808.254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	5.611.156.978	3.949.621.476
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.114.764.198.627	900.386.239.616

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		965.584.886.331	849.446.500.891
I. Nợ ngắn hạn	310		663.436.685.047	547.550.779.405
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	15.593.334.499	14.390.904.840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	335.203.218.941	232.183.837.545
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.034.211.366	15.813.391.827
4. Phải trả người lao động	314		2.586.983.113	3.751.141.678
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	124.213.230.219	142.119.038.394
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	179.782.320.858	126.229.593.024
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	4.594.356.545	12.631.842.591
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	429.029.506	431.029.506
II. Nợ dài hạn	330		302.148.201.284	301.895.721.486
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	2.148.201.284	1.895.721.486
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		149.179.312.296	50.939.738.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	149.179.312.296	50.939.738.725
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.150.690.000	400.150.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400.150.690.000</i>	<i>400.150.690.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.289.274.280	81.289.274.280
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.399.587.678	22.399.587.678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	421		(353.647.454.978)	(451.887.028.549)
<i>Lỗ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(451.887.028.549)</i>	<i>(560.880.036.871)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>98.239.573.571</i>	<i>108.993.008.322</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.114.764.198.627	900.386.239.616



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022

NGUYỄN SƠN NAM
 Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
 Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
 Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	194.156.805.719	313.475.047.739
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	7.900.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		194.156.805.719	313.467.147.739
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	43.205.305.850	71.080.953.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		150.951.499.869	242.386.193.877
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.125.995.962	7.618.063.813
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.584.447.541	7.575.263.337
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		128.050.063	7.277.263.337
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	28.368.973.482	38.912.286.005
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	24.678.117.310	74.788.634.358
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		109.445.957.498	128.728.073.990
11. Thu nhập khác	31		2.525.673.735	684.757.954
12. Chi phí khác	32		850.924.519	1.250.290.038
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40	VI.7	1.674.749.216	(565.532.084)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		111.120.706.714	128.162.541.906
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	14.542.668.645	19.979.077.536
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(1.661.535.502)	(809.543.952)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		98.239.573.571	108.993.008.322



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022

NGUYỄN SON NAM

Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN

Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ

Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		111.120.706.714	128.162.541.906
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.182.740.975	2.191.993.516
- Các khoản dự phòng	03		9.857.511.430	55.960.303.448
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(18.092.058.946)	(7.319.791.094)
- Chi phí lãi vay	06		128.050.063	7.277.263.337
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		107.196.950.236	186.272.311.113
- Giảm/ (Tăng) các khoản phải thu	09	VII	27.906.067.588	(3.225.563.453)
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(13.364.020.343)	(22.150.159.278)
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	129.292.732.011	215.613.481.977
- (Tăng) chi phí trả trước	12		(4.878.627.973)	(3.200.349.818)
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		2.015.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(5.256.732.243)	(69.118.311.611)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27.947.495.014)	(5.944.789.142)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.000.000)	(383.703.636)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		214.961.874.262	297.862.916.152
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	VII	(9.672.074.048)	(1.384.610.590)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		231.818.181	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(675.000.000.000)	(108.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		459.000.000.000	400.969.334
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(200.000.000.000)
6. Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	14.981.351.126	6.613.947.617
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(210.458.904.741)	(302.369.693.639)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(20.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(20.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.502.969.521	(24.506.777.487)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	13.102.635.071	37.609.412.558
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	17.605.604.592	13.102.635.071



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022

NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốcPHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởngPHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (tên nước ngoài là Construction and Materials Trading Joint Stock Company, tên viết tắt là Công ty C&T) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 4 tháng 3 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 6 năm 2005, chuẩn y các việc sau:
 - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;
 - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND;
 - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ông Nguyễn Văn Chiến sang bà Đỗ Thị Ngọc Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y các việc sau:
 - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND;
 - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
 - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;
 - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2008, chuẩn y việc thông tin về địa điểm kinh doanh như sau:
 - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
 - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, địa chỉ tại 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 6 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Môi giới.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 3 năm 2009, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 8 tháng 02 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 3 năm 2011, chuẩn y các việc sau:
 - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên 100.150.690.000 VND;
 - ✓ Thông tin về Chi nhánh:
 - + Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, địa chỉ tại 4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Trung tâm Phân phối số 1, địa chỉ tại 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, địa chỉ tại 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng, địa chỉ tại 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - ✓ Thông tin về Văn phòng đại diện:
 - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung, địa chỉ tại Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;
 - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội, địa chỉ tại Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 6 năm 2013, chuẩn y cho các việc sau:
 - ✓ Thay đổi số điện thoại, số fax và địa chỉ mail của Công ty;
 - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 8 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang ông Phạm Quốc Khánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 8 tháng 11 năm 2013, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16 tháng 11 năm 2020, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của công ty từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Vốn điều lệ** : 400.150.690.000 VND
- Số cổ phiếu : 40.015.069 cổ phiếu
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

• **Trụ sở hoạt động**

Trụ sở hoạt động chính

- Địa chỉ : 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-08) 38295488
- Fax : (84-08) 38211096
- Mã số thuế : **0 3 0 1 4 6 0 1 2 0**
- Email : cnt@cnt.com.vn và info@cnt.com.vn
- Mã chứng khoán : CNT

Chi nhánh

- Tên Chi nhánh : Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư
- Địa chỉ : 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, xây lắp, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh). Bổ sung: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ; Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuế hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý); Môi giới; Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở); Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở); Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác (tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác, tư vấn chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí).

4. 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.

5. Đặc điểm của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ phản ánh lợi nhuận 98.239.573.571 VND giảm so với năm trước là 10.753.434.751 VND tương đương tỷ lệ giảm là 10%, chủ yếu lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên giảm do ảnh hưởng của đại dịch covid 19 phức tạp, kéo dài. Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được đầu tư tại Khu đô thị mới ở thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003. Đến nay, dự án đã thực hiện và chuyển nhượng hơn 80% diện tích đất.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 3 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Chi tiết như sau:

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	Số 373 Nguyễn Văn Tố, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51,00%	51,00%

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45,67%	45,67%
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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

8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 94 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 173 người).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 thuộc kỳ kế toán năm thứ 19 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

2. Ước tính kế toán

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

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, các khoản cho vay, đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính riêng của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- 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 Công ty bao gồm phải thu về bán vật liệu xây dựng, phải thu thi công công trình xây dựng công trình, phải thu về cung cấp dịch vụ và phải thu về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, lãi phải thu lãi tiền cho vay, phải thu các khoản chi hộ, tạm ứng nhân viên, các khoản ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện 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.

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 ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 10
Máy móc thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

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 kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên (bao gồm các chi phí môi giới, quảng cáo, ... chi phí khác phát sinh liên quan đến bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên), quyền khai thác và chi phí thuê mỏ đá Trà Đuốc và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư, phải trả các khoản thu hộ, các khoản nhận ký quỹ, ký cược, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

11. Các khoản dự phòng phải trả

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường được Công ty trích theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán riêng đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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, lãi cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

15. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,..).

16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trong năm khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

19. Thuế

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

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

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

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

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

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

20. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	27.429.869	75.659.347
Tiền gửi ngân hàng	17.578.174.723	13.026.975.724
Cộng	17.605.604.592	13.102.635.071

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn

Cộng

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,3% - 5,8%/năm (năm 2020: 5,3% - 6%/năm).

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	410.040.000.000	-	416.048.317.885	410.040.000.000	-	414.288.391.561
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đức	2.000.000.000	-	2.058.519.919	2.000.000.000	-	2.045.662.335
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	400.000.000.000	-	405.749.510.323	400.000.000.000	-	402.740.585.107
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	8.040.000.000	-	8.240.287.643	8.040.000.000	-	9.502.144.119
Đầu tư vào công ty liên kết	8.053.100.000	(8.053.100.000)	-	8.053.100.000	(1.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-	7.053.100.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	(853.210.000)	1.429.289.989	2.241.310.000	-	2.214.684.028
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000	-	785.394.039
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	1.388.100.000	-	1.429.289.989	1.388.100.000	-	1.429.289.989
Cộng	420.334.410.000	(8.906.310.000)	417.477.607.874	420.334.410.000	(1.000.000.000)	416.503.075.589

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư mua cổ phiếu dài hạn này được xác định theo phương pháp giá trị tài sản thuần căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con tại ngày Báo cáo tài chính riêng.
- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con				410.040.000.000		410.040.000.000
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	2.000.000.000	100,00%	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	Số 373 Nguyễn Văn Tố, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	400.000.000.000	100,00%	400.000.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51,00%	8.040.000.000	51,00%	8.040.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết				8.053.100.000		8.053.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45,67%	7.053.100.000	45,67%	7.053.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	1.000.000.000	33,33%	1.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				2.241.310.000		2.241.310.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	2,05%	853.210.000	2,05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản	10,00%	1.388.100.000	10,00%	1.388.100.000
Cộng				420.334.410.000		420.334.410.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	205.389.721.201	212.221.079.948
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.861.799.602	22.016.250.103
Phải thu hoạt động xây dựng	8.798.347.037	11.362.935.922
Cộng	236.049.867.840	245.600.265.973

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	-	49.420.957
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	6.081.668.574	8.415.462.457
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	-	105.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	-	890.221.200

Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

Công ty Cổ phần Việt Nguyên	5.988.620.068	5.988.620.068
Công ty TNHH TM Thép Minh Phát	5.040.684.551	5.040.684.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đức Duy	5.027.499.910	5.027.499.910
Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)	68.945.492.374	68.945.492.374
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	6.898.047.436	6.898.047.436
Công ty TNHH TM Trà My	22.747.360.234	22.747.360.234
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	11.463.757.598
Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt	19.069.748.646	19.069.748.646
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	5.001.986.103	5.001.986.103
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.773.260.909	10.773.260.909
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	6.618.170.021	6.618.170.021
Công ty TNHH Cao Nguyên Xanh	1.361.466.798	942.638.400
Các khách hàng khác	59.144.090.445	65.734.280.936
Cộng	236.049.867.840	245.600.265.973

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	5.546.894.817	8.510.233.261
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.409.915.650	2.409.915.650
Trả trước cho hoạt động xây dựng	1.644.530.342	15.311.609.027
Cộng	9.601.340.809	26.231.757.938

Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn:

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	2.000.000.000	4.000.000.000
---	---------------	---------------

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn khác</i>	7.601.340.809	22.231.757.938
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định	3.152.685.510	3.152.685.510
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	1.330.000.000	1.330.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.118.655.299	17.749.072.428
Cộng	9.601.340.809	26.231.757.938

5. Phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
a) Ngắn hạn	42.103.040.645	(6.004.857.475)	38.013.727.451	(3.624.724.264)
Lãi tiền cho vay phải thu (*)	4.912.971.006	(856.376.481)	2.109.127.164	(679.319.976)
<i>Trong đó, lãi tiền phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (*)</i>	331.945.206	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	26.669.235.463	(3.974.823.135)	25.264.188.640	(2.090.183.699)
<i>Trong đó, tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*)</i>	22.050.000.000	-	20.050.000.000	-
Các khoản phải thu khác	1.473.066.466	(1.173.657.859)	1.592.643.937	(855.220.589)
b) Dài hạn	3.849.201.331	-	4.269.919.990	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.849.201.331	-	4.269.919.990	-
Cộng	45.952.241.976	(6.004.857.475)	42.283.647.441	(3.624.724.264)
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	23.381.945.206	-	21.050.000.000	-

Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 22.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Giấy ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị số 41/UQ-CNT ngày 15 tháng 12 năm 2020.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	237.750.006.271	-	(236.750.006.271)	234.323.284.639	-	(234.323.284.639)
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>224.703.486.936</i>	-	<i>(224.703.486.936)</i>	<i>228.179.941.829</i>	-	<i>(228.179.941.829)</i>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	201.766.548.713	-	(201.766.548.713)	205.309.194.831	-	(205.309.194.831)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.859.510.146	-	(21.859.510.146)	21.818.318.921	-	(21.818.318.921)
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	(305.957.400)	305.957.400	-	(305.957.400)
Phải thu hoạt động xây dựng	771.470.677	-	(771.470.677)	746.470.677	-	(746.470.677)
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	<i>3.974.823.135</i>	-	<i>(3.974.823.135)</i>	<i>2.090.183.699</i>	-	<i>(2.090.183.699)</i>
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	(2.097.447.995)	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)
Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.877.375.140	-	(1.877.375.140)	-	-	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>3.030.034.340</i>	-	<i>(2.030.034.340)</i>	<i>1.534.540.565</i>	-	<i>(1.534.540.565)</i>
Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long)	856.376.481	-	(856.376.481)	679.319.976	-	(679.319.976)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	-	-	-	-
Các đối tượng khác	1.173.657.859	-	(1.173.657.859)	855.220.589	-	(855.220.589)
<i>Trả trước cho người bán</i>	<i>6.041.661.860</i>	-	<i>(6.041.661.860)</i>	<i>2.518.618.546</i>	-	<i>(2.518.618.546)</i>
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	6.041.661.860	-	(6.041.661.860)	2.518.618.546	-	(2.518.618.546)
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	200.000.000	-	(200.000.000)	200.000.000	-	(200.000.000)
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>	<i>200.000.000</i>	-	<i>(200.000.000)</i>	<i>200.000.000</i>	-	<i>(200.000.000)</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	(200.000.000)	200.000.000	-	(200.000.000)
Cộng	237.950.006.271	-	(236.950.006.271)	234.523.284.639	-	(234.523.284.639)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng phải thu khác Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây đã quá hạn, khó đòi với số tiền là 1.000.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.5a).

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ, tạm ứng nhân viên, cho vay và các khoản phải thu khác,.. đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,.. theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	76.566.304	-	79.634.074	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	151.257.050.500	-	140.441.577.170	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	123.039.442.577	-	127.782.747.120	-
Chi phí dở dang xây lắp	28.217.607.923	-	12.658.830.050	-
Hàng hóa	26.870.762.184	-	24.319.147.401	-
Hàng hóa	1.235.569.659	-	401.651.701	-
Hàng hóa bất động sản (*)	25.635.192.525	-	23.917.495.700	-
Cộng	178.204.378.988	-	164.840.358.645	-

(*) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua và đầu tư với chi tiết như sau:

Hàng hóa bất động sản				
Củ Chi	6.130.274.700	-	6.130.274.700	-
Hàng hóa bất động sản Long An	11.692.800.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825	-	-	-
Cộng	25.635.192.525	-	23.917.495.700	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	54.183.719.734	49.358.128.776
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	52.854.281.411	47.663.764.749
Chi phí khác	1.329.438.323	1.694.364.027
b) Dài hạn	4.097.845.269	4.044.808.254
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đước	-	341.904.962
Chi phí khác	4.097.845.269	3.702.903.292
Cộng	<u>58.281.565.003</u>	<u>53.402.937.030</u>

9. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Cộng	<u>200.000.000</u>	<u>(200.000.000)</u>	<u>200.000.000</u>	<u>(200.000.000)</u>
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	11.031.406.689	4.600.828.369	6.780.384.165	783.794.609	23.196.413.832
Tăng trong năm	7.950.392.428	266.031.104	1.455.650.516	-	9.672.074.048
Giảm trong năm	-	65.100.000	1.293.460.941	388.759.609	1.747.320.550
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	65.100.000	1.293.460.941	388.759.609	1.747.320.550
Số cuối năm	18.981.799.117	4.801.759.473	6.942.573.740	395.035.000	31.121.167.330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	7.076.052.532	2.015.863.363	3.537.968.493	450.720.624	13.080.605.012
Tăng trong năm	2.838.486.469	745.561.719	527.319.787	71.373.000	4.182.740.975
<i>Khấu hao trong năm</i>	2.838.486.469	745.561.719	527.319.787	71.373.000	4.182.740.975
Giảm trong năm	-	64.867.361	1.036.794.171	388.759.609	1.490.421.141
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	64.867.361	1.036.794.171	388.759.609	1.490.421.141
Số cuối năm	9.914.539.001	2.696.557.721	3.028.494.109	133.334.015	15.772.924.846
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.955.354.157	2.584.965.006	3.242.415.672	333.073.985	10.115.808.820
Số cuối năm	9.067.260.116	2.105.201.752	3.914.079.631	261.700.985	15.348.242.484
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					
Số đầu năm	6.192.433.050	2.562.445.686	1.482.260.941	426.929.609	10.664.069.286
Số cuối năm	6.192.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.478.248.736

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**11. Thuế thu nhập hoãn lại**

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ và năm trước.

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm trước			
Số đầu năm	350.674.687	2.789.402.837	3.140.077.524
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	28.469.610	781.074.342	809.543.952
Số cuối năm	379.144.297	3.570.477.179	3.949.621.476
Năm nay			
Số đầu năm	379.144.297	3.570.477.179	3.949.621.476
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	87.025.125	1.574.510.377	1.661.535.502
Số cuối năm	466.169.422	5.144.987.556	5.611.156.978

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho các khoản lỗ còn lại với số tiền 321.748.340.342 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 342.035.493.065 VND) vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

Lợi ích từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Ghi chú
2021	193.878.055.486	214.165.208.209	Lỗ tính thuế năm 2016
2022	57.531.182.044	57.531.182.044	Lỗ tính thuế năm 2017
2023	3.497.699.378	3.497.699.378	Lỗ tính thuế năm 2018
2024	23.442.589.090	23.442.589.090	Lỗ tính thuế năm 2019
2025	43.398.814.344	43.398.814.344	Lỗ tính thuế năm 2020
Cộng	321.748.340.342	342.035.493.065	

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	5.943.630.394	5.943.630.394	6.087.100.102	6.087.100.102
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	8.251.816.105	8.251.816.105	6.905.916.738	6.905.916.738
Cộng	15.593.334.499	15.593.334.499	14.390.904.840	14.390.904.840

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:				
<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>				
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	273.088.241	273.088.241	992.220.684	992.220.684
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	-	-	170.853.000	170.853.000
<i>Phải trả người bán ngắn hạn khác</i>				
Công ty TNHH Cơ Điện Hữu Phát	624.442.356	624.442.356	-	-
Các nhà cung cấp khác	14.695.803.902	14.695.803.902	13.398.684.156	13.398.684.156
Cộng	15.593.334.499	15.593.334.499	14.390.904.840	14.390.904.840

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	465.934.783	441.535.143
Hoạt động cung cấp dịch vụ	20.849.500	924.177.500
Hoạt động kinh doanh bất động sản	334.716.434.658	230.818.124.902
Cộng	335.203.218.941	232.183.837.545

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp	3.937.118.778	16.910.168.926	20.360.594.910	486.692.794
Thuế xuất, nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.534.202.002	14.542.668.645	27.947.495.014	(2.870.624.367)
Thuế thu nhập cá nhân	847.716.912	4.988.396.940	5.369.201.520	466.912.332
Thuế tài nguyên	328.353.300	3.240.559.407	3.515.373.507	53.539.200
Các loại thuế khác	166.000.835	4.483.724.246	4.622.658.041	27.067.040
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Tiền thuê đất	-	2.839.441.446	2.839.441.446	-
Phí bảo vệ môi trường	166.000.835	1.638.282.800	1.777.216.595	27.067.040
Cộng	15.033.621.133	44.165.518.164	61.815.322.992	(2.616.183.695)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

<i>Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:</i>		
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	779.770.694	3.650.395.061
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>15.813.391.827</u>	<u>1.034.211.366</u>
15. Chi phí phải trả ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án đất Hà Tiên	123.882.240.197	142.119.038.394
Chi phí phải trả khác	330.990.022	-
Cộng	<u>124.213.230.219</u>	<u>142.119.038.394</u>
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	179.782.320.858	125.797.593.024
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá	-	432.000.000
Cộng	<u>179.782.320.858</u>	<u>126.229.593.024</u>
17. Phải trả khác		
a) Ngắn hạn	4.594.356.545	12.631.842.591
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu (*)	-	5.128.682.180
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (*)	-	57.812.000
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Phải trả ngắn hạn khác	2.502.913.861	5.353.905.727
b) Dài hạn	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang (*) (i)	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	<u>304.594.356.545</u>	<u>312.631.842.591</u>
Phải trả khác là các bên liên quan (*)	<u>300.000.000.000</u>	<u>305.186.494.180</u>
(i) Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị du lịch biển Pháo Đài tại thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư làm chủ đầu tư trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 11 tháng 11 năm 2020. Theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 3.159 tỷ VND, trong đó giá trị góp vốn giai đoạn 1 là 600 tỷ VND, mỗi bên góp 300 tỷ VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch dự án tỷ lệ 1/2.000.		

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Chi trong năm	Số cuối năm
Năm trước				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	485.729.201	-	(87.340.000)	398.389.201
Cộng	518.369.506	-	(87.340.000)	431.029.506
Năm nay				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	398.389.201	-	(2.000.000)	396.389.201
Cộng	431.029.506	-	(2.000.000)	429.029.506

19. Dự phòng phải trả dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	2.148.201.284	1.895.721.486
Cộng	2.148.201.284	1.895.721.486

Đây là chi phí cải tạo môi trường theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong năm nay và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Cộng
Năm trước						
Số đầu năm	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(560.880.036.871)	(357.756.905.961)
Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	(296.363.636)	-	-	-	299.703.636.364
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	108.993.008.322	108.993.008.322
Số cuối năm	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(451.887.028.549)	50.939.738.725
Năm nay						
Số đầu năm	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(451.887.028.549)	50.939.738.725
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	98.239.573.571	98.239.573.571
Số cuối năm	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(353.647.454.978)	149.179.312.296

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	40.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>40.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>39.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng**a. Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trong vòng 1 năm	2.015.278.216	2.025.591.816
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	3.684.157.810	4.564.526.174
Sau 5 năm	2.557.041.667	2.756.291.667
Cộng	<u>8.256.477.693</u>	<u>9.346.409.657</u>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Thuê mặt bằng thực hiện hạng mục Chợ đêm tại dự án Khu đô thị mới, tại khu phố 2, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Hà Tiên theo Hợp đồng thuê số 06/HĐ-TCKH ngày 31 tháng 10 năm 2019, tổng diện tích khu đất 1.594 m², thời hạn thuê 20 năm là từ ngày 01 tháng 11 năm 2019 đến ngày 01 tháng 11 năm 2039, đơn giá thuê là 199.250.000 VND/năm.
- Hợp đồng thuê văn phòng 345,82 m² tại lầu 2 số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01 tháng 9 năm 2020, đơn giá thuê 76.000.000 VND/tháng.
- Phụ lục Hợp đồng thuê văn phòng 30 m² tại lầu 2 số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01 tháng 6 năm 2021, đơn giá thuê 3.000.000 VND/tháng.
- Hợp đồng thuê văn phòng tại lầu 6 số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê 2 năm từ ngày 01 tháng 01 năm 2020, đơn giá thuê 61.818.182 VND/tháng.

b. Ngoại tệ

	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ	USD	423,47	1.258,16

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	22.540.370.366	27.796.606.043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.342.660.349	1.766.039.540
Doanh thu kinh doanh bất động sản	167.273.775.004	283.912.402.156
Cộng	<u>194.156.805.719</u>	<u>313.475.047.739</u>

Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	385.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	78.393.023	3.073.001.017
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	10.811.450.109	12.238.380.000
Cộng	<u>11.274.843.132</u>	<u>15.611.381.017</u>

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	10.968.458.974	13.372.815.821
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.423.653.491	2.353.973.959
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.813.193.385	55.354.164.082
Cộng	<u>43.205.305.850</u>	<u>71.080.953.862</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	16.689.140.174	6.748.591.094
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.428.000.000	571.200.000
Lãi bán hàng trả chậm	533.603.790	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	475.140.000	-
Doanh thu tài chính khác	111.998	298.272.719
Cộng	<u>19.125.995.962</u>	<u>7.618.063.813</u>

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	128.050.063	7.277.263.337
Chi phí bán chứng khoán (Hoàn nhập) chi phí dự phòng chứng khoán kinh doanh	3.866.603	-
Dự phòng đầu tư tài chính	(454.000.000)	298.000.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá	7.906.310.000	-
	220.875	-
Cộng	<u>7.584.447.541</u>	<u>7.575.263.337</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	748.582.513	1.073.660.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.620.390.969	37.838.625.242
Cộng	28.368.973.482	38.912.286.005

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	12.912.300.643	14.697.963.981
Chi phí khấu hao	417.568.416	255.732.104
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	18.980.954
Chi phí dự phòng	2.426.721.632	55.592.682.672
Chi phí bằng tiền khác	8.914.526.619	4.223.274.647
Cộng	24.678.117.310	74.788.634.358

7. Lợi nhuận (lỗ) khác

Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	1.996.009.365	121.000.000
Thu nhập khác	529.664.370	563.757.954
Thu nhập khác	2.525.673.735	684.757.954
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	25.081.228	-
Trả tiền phạt thuế, vi phạm hành chính	362.300.672	11.642.329
Chi phí thi hành án	-	825.340.000
Chi phí khác	463.542.619	413.307.709
Chi phí khác	850.924.519	1.250.290.038
Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác	1.674.749.216	(565.532.084)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	111.120.706.714	128.162.541.906
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	1.796.147.935	649.321.603
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.224.147.935	1.347.794.330
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.428.000.000)	(698.472.727)
Tổng thu nhập chịu thuế	112.916.854.649	128.811.863.509
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	92.629.701.926	172.210.677.853
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	20.287.152.723	(43.398.814.344)
Trừ: chuyển Lỗ	(20.287.152.723)	(80.353.738.978)
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	92.629.701.926	48.458.124.531
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	18.525.940.385	18.371.387.775
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	1.574.510.377	781.074.342
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	-	826.615.419

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trừ: Thuế TNDN được giảm 30% theo Nghị định số 92/2021	(5.557.782.117)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>14.542.668.645</u>	<u>19.979.077.536</u>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành, Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được theo quy định.

Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2021 do có doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu năm 2021 giảm so với doanh thu năm 2019 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021.

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	624.356.095	742.528.900
Chi phí nhân viên	23.182.280.452	26.725.407.369
Chi phí khấu hao	4.101.376.487	2.191.993.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.610.532.452	115.344.463.307
Chi phí bằng tiền khác	17.337.218.079	69.697.028.594
Cộng	<u>106.855.763.565</u>	<u>214.701.421.686</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.056.594.525	2.109.127.164
Chi phí lãi vay phải trả	-	7.277.263.337
Tăng vốn từ việc hoán đổi nợ	-	300.000.000.000

2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

Lãi tiền gửi, lãi cho vay phải thu năm trước đã thu trong năm nay	1.252.750.683	546.907.206
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã thanh toán trong năm nay	<u>5.256.732.243</u>	<u>69.118.311.611</u>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng



m

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa Ông Nguyễn Mạnh Hiếu	Công ty liên quan Cổ đồng
Ông Trần Công Quý	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc		
Mua tài sản cố định	648.903.530	-
Dịch vụ sạt, bán đất đá	1.804.473.195	1.776.363.635
Thuê xe	79.999.997	29.090.908
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Bán vật liệu xây dựng	78.393.023	3.073.001.017
Lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	331.945.206	332.273.973
Chiết khấu bán hàng	-	57.812.000
Cổ tức được chia	1.428.000.000	571.200.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang		
Cho thuê xe	385.000.000	300.000.000
Vay	200.000.000	-
Đầu tư góp vốn	-	200.000.000.000
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây		
Bán vật liệu xây dựng	10.811.450.109	12.238.380.000
Thi công công trình	1.060.964.331	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Trần Công Quý		
Tạm ứng	2.000.000.000	20.000.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu		
Lãi vay	128.050.063	6.438.579.281
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	6.081.668.574	8.415.462.457
Phải trả người bán ngắn hạn	-	170.853.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Phải thu tiền cho thuê tài sản	-	49.420.957
Phải thu lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	331.945.206	-
Phải trả khác	-	57.812.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang		
Phải thu khách hàng	-	105.600.000
Phải trả khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây		
Phải thu khách hàng	-	890.221.200
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	273.088.241	821.367.684
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu		
Phải trả khác	-	5.128.682.180
Ông Trần Công Quý		
Tạm ứng	22.000.000.000	20.000.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty

Thu nhập của các thành viên chủ chốt Công ty trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch	994.140.000	504.000.000
Ông Trần Công Quý	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 8/4/2021)	93.000.000	267.500.000
Ông Phùng Đạt Đức	Tổng Giám đốc (đã miễn nhiệm ngày 31/12/2020)	-	452.477.000
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27/01/2021)	802.500.000	-
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	693.550.000	392.597.000
Cộng		2.583.190.000	1.616.574.000

2. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận hoạt động: Bộ phận sản xuất, Bộ phận kinh doanh, Bộ phận xây dựng và Bộ phận dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá, dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng theo hợp đồng.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	11.811.186.321	38.818.622	229.322.230.103	22.922.201.191	-	264.094.436.237
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	850.669.762.390	850.669.762.390
Tổng tài sản	11.811.186.321	38.818.622	229.322.230.103	22.922.201.191	850.669.762.390	1.114.764.198.627
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	8.557.766.461	20.849.500	638.076.856.645	8.251.816.105	-	654.907.288.711
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	310.677.597.620	310.677.597.620
Tổng nợ phải trả	8.557.766.461	20.849.500	638.076.856.645	8.251.816.105	310.677.597.620	965.584.886.331
Số đầu năm						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	17.225.362.503	401.754.163	215.996.777.308	33.953.699.393	-	267.577.593.367
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	632.808.646.249	632.808.646.249
Tổng tài sản	17.225.362.503	401.754.163	215.996.777.308	33.953.699.393	632.808.646.249	900.386.239.616
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	8.424.356.731	924.177.500	512.404.029.139	6.905.916.738	-	528.658.480.108
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	320.788.020.783	320.788.020.783
Tổng nợ phải trả	8.424.356.731	924.177.500	512.404.029.139	6.905.916.738	320.788.020.783	849.446.500.891

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần bộ phận	22.540.370.366	4.342.660.349	167.273.775.004	-	194.156.805.719
Giá vốn bộ phận	10.968.458.974	5.423.653.491	26.813.193.385	-	43.205.305.850
Lợi nhuận gộp bộ phận	11.571.911.392	(1.080.993.142)	140.460.581.619	-	150.951.499.869
Chi phí bán hàng phân bổ	3.293.457.403	634.522.266	24.440.993.813	-	28.368.973.482
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	2.864.972.474	551.969.740	21.261.175.096	-	24.678.117.310
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	5.413.481.515	(2.267.485.148)	94.758.412.710	-	97.904.409.077
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	19.125.995.962	19.125.995.962
Chi phí tài chính	-	-	-	7.584.447.541	7.584.447.541
Thu nhập khác	-	-	-	2.525.673.735	2.525.673.735
Chi phí khác	-	-	-	850.924.519	850.924.519
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	5.413.481.515	(2.267.485.148)	94.758.412.710	13.216.297.637	111.120.706.714
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	14.542.668.645	-	14.542.668.645
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	(50.495.959)	(36.529.166)	(1.574.510.377)	-	(1.661.535.502)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	5.463.977.474	(2.230.955.982)	81.790.254.442	13.216.297.637	98.239.573.571

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần bộ phận	27.788.706.043	1.766.039.540	283.912.402.156	-	313.467.147.739
Giá vốn bộ phận	13.372.815.821	2.353.973.959	55.354.164.082	-	71.080.953.862
Lợi nhuận gộp bộ phận	14.415.890.222	(587.934.419)	228.558.238.074	-	242.386.193.877
Chi phí bán hàng phân bổ	3.449.554.714	219.227.553	35.243.503.738	-	38.912.286.005
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	6.629.975.072	421.350.966	67.737.308.320	-	74.788.634.358
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	4.336.360.436	(1.228.512.938)	125.577.426.016	-	128.685.273.514
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	7.618.063.813	7.618.063.813
Chi phí tài chính	-	-	-	7.575.263.337	7.575.263.337
Thu nhập khác	-	-	-	684.757.954	684.757.954
Chi phí khác	-	-	-	1.250.290.038	1.250.290.038
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	4.336.360.436	(1.228.512.938)	125.577.426.016	(522.731.608)	128.162.541.906
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	19.979.077.536	-	19.979.077.536
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	(28.469.610)	-	(781.074.342)	-	(809.543.952)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	4.364.830.046	(1.228.512.938)	106.379.422.822	(522.731.608)	108.993.008.322

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tài sản tài chính				
Tiền	17.605.604.592	17.605.604.592	13.102.635.071	13.102.635.071
Chứng khoán kinh doanh	-	-	2.015.000.000	1.287.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	369.000.000.000	369.000.000.000	153.000.000.000	153.000.000.000
Phải thu của khách hàng	11.346.380.904	11.346.380.904	17.420.324.144	17.420.324.144
Phải thu khác	17.508.115.550	17.508.115.550	16.222.119.990	16.222.119.990
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	1.429.289.989	2.241.310.000	2.214.684.028
Cộng	417.701.411.046	416.889.391.035	204.001.389.205	203.246.763.233
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	15.593.334.499	15.593.334.499	14.390.904.840	14.390.904.840
Chi phí phải trả	124.213.230.219	124.213.230.219	142.119.038.394	142.119.038.394
Phải trả khác	303.413.134.213	303.413.134.213	308.627.531.125	308.627.531.125
Cộng	443.219.698.931	443.219.698.931	465.137.474.359	465.137.474.359

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

- Giá trị hợp lý của tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác tương đương với giá trị sổ sách của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như trình bày tại Thuyết minh số V.2b.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá (rủi ro ngoại tệ), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hiện nay và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá và lãi suất của thị trường.

Quản lý rủi ro về giá

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của hàng hóa sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Quản lý về rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa, nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Rủi ro về giá cả bất động sản

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là đầu tư các dự án đất tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên tỉnh Kiên Giang (dự án do Công ty làm chủ đầu tư); tại huyện Củ Chi thành Phố Hồ Chí Minh, tại Long An và tại huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: các quyền sử dụng đất do Công ty sang nhượng lại, nên phụ thuộc nhiều vào thị trường bất động sản. Trong năm, tình hình kinh doanh bất động không còn sôi động, nguồn cung bất động sản thu hẹp, do hướng hạn chế phát triển các dự án mới, tâm lý nhà đầu tư hoang mang vì nhiều dự án bị rà soát tính pháp lý, kiện tụng, và ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 phức tạp, kéo dài,... Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn tồn kho một số dự án bất động sản với tổng giá trị 176.892.243.025 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 164.359.072.870 VND), trong đó dự án đất nền tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên tỉnh Kiên Giang với giá trị 123.039.442.577 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 127.782.747.120 VND).

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu của khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác).

Phải thu khách hàng

Chủ yếu hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công các công trình xây dựng, trong đó các khoản phải thu tiền bán vật liệu xây dựng và thi công các công trình xây dựng kéo dài, thu hồi vốn chậm. Tại ngày Báo cáo tài chính riêng, Công ty có rủi ro đáng kể đối với công nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán, khó đòi, Công ty đã xem xét trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu này.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín trong nước. Ban Tổng Giám đốc Công ty không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu từ các khoản tiền gửi này.

Phải thu về cho vay, phải thu khác

Các khoản phải thu về cho vay bao gồm các khoản Công ty cho công ty có liên quan vay tiền và các khoản phải thu khác. Tại ngày Báo cáo tài chính riêng, ngoài khoản phải thu khác Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây quá hạn với số tiền là 1.000.000.000 VND chưa được xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi (xem Thuyết minh số V.6), Công ty đã đánh giá trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác quá hạn, khó đòi. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, các khoản phải thu này không có rủi ro tín dụng đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản tài chính				
Tiền	17.605.604.592	-	-	17.605.604.592
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	369.000.000.000	-	-	369.000.000.000
Phải thu của khách hàng	11.346.380.904	-	-	11.346.380.904
Phải thu khác	13.658.914.219	3.849.201.331	-	17.508.115.550
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	2.241.310.000	2.241.310.000
Cộng	411.610.899.715	3.849.201.331	2.241.310.000	417.701.411.046
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	15.593.334.499	-	-	15.593.334.499
Chi phí phải trả	124.213.230.219	-	-	124.213.230.219
Phải trả khác	3.413.134.213	300.000.000.000	-	303.413.134.213
Cộng	143.219.698.931	300.000.000.000	-	443.219.698.931
Chênh lệch thanh khoản thuần	268.391.200.784	(296.150.798.669)	2.241.310.000	(25.518.287.885)
Số đầu năm				
Tài sản tài chính				
Tiền	13.102.635.071	-	-	13.102.635.071
Chứng khoán kinh doanh	2.015.000.000	-	-	2.015.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	153.000.000.000	-	-	153.000.000.000
Phải thu của khách hàng	17.420.324.144	-	-	17.420.324.144
Phải thu khác	11.952.200.000	4.269.919.990	-	16.222.119.990
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	2.241.310.000	2.241.310.000
Cộng	197.490.159.215	4.269.919.990	2.241.310.000	204.001.389.205
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	14.390.904.840	-	-	14.390.904.840
Chi phí phải trả	142.119.038.394	-	-	142.119.038.394
Phải trả khác	8.627.531.125	300.000.000.000	-	308.627.531.125
Cộng	165.137.474.359	300.000.000.000	-	465.137.474.359
Chênh lệch thanh khoản thuần	32.352.684.856	(295.730.080.010)	2.241.310.000	(261.136.085.154)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2022



NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng