

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN BỘ ĐẢ BƯỞI SOÁT XÉT

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

10 - 52	BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TẠI CHỖ RIÊNG
9	BẢO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG
8	BẢO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
6 - 7	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
4 - 5	BẢO CÁO SOÁT XÉT
2 - 3	BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**TRANG**

**MỤC LỤC**

**BẢO 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

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

*Họ và tên Chức vụ Ngày bổ nhiệm Ngày miễn nhiệm*

**Hội đồng quản trị**

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 Thành Tuấn	Thành viên	7/4/2021	
Ông Lê Việt Nam	Thành viên	7/4/2021	

**Ủy ban kiểm toán**

Ông Lý Chí Tùng	Chủ tịch	7/4/2021	
Ông Trần Công Quý	Thành viên	7/4/2021	
<b><u>Ban Tổng Giám đốc</u></b>			
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	27/01/2021	
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	18/6/2020	7/4/2021
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 soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ phần ảnh trung thực và hợp lý tính 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 giữa niên độ 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 phân đoạn và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuan mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động liên tục từ tư tưởng 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 giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phân ảnh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tính hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuan 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

BẢO CẢO CỦA BAN TÔNG 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 TÔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phân ảnh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 15 tháng 11 năm 2021



Căn cứ trên kết quả soát xét của Chúng tôi, Chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiên Chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

#### Kết luận của Kiểm toán viên

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép Chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng Chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, Chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trách nhiệm của Chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của Chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soat xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư, được lập ngày 15 tháng 11 năm 2021, từ trang 6 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

**Kính gửi: QUÝ CỐ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TẠI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

02 Huỳnh Khương Ninh Street  
District 1, Ho Chi Minh City  
Tel: (84-28) 3910 5401  
Fax: (84-28) 3910 5402  
Email: vietland@vietlandaudit.com.vn

**Vietland** LIMITED  
Số: 0378/2021/BCSX-KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2021

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Mẫu B 01a-DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGÂN HẠN</b>					
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>					
Tiền					
110		V.1		14.401.012.364	13.102.635.071
100				626.669.920.622	458.671.671.076
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>					
1. Chứng khoán kinh doanh					
121				-	2.015.000.000
122				-	(728.000.000)
123		V.2a		306.000.000.000	153.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
130				58.895.708.407	75.522.466.723
131		V.3		241.514.685.202	245.600.265.973
132		V.4		14.710.111.893	26.231.757.938
136		V.5a		39.469.498.367	38.013.727.451
137		V.6a		(236.798.587.055)	(234.323.284.639)
140				183.884.602.253	164.840.358.645
141		V.7		183.884.602.253	164.840.358.645
150				63.488.597.598	50.919.210.637
151		V.8a		61.927.515.737	49.358.128.776
152				781.311.167	781.311.167
153		V.14		779.770.694	779.770.694
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>					
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>					
1. Phải thu về cho vay dài hạn					
215		V.9		200.000.000	200.000.000
216		V.5b		3.849.201.331	4.269.919.990
219		V.6b		(200.000.000)	(200.000.000)
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi					
220				10.270.436.917	10.115.808.820
221		V.10		10.270.436.917	10.115.808.820
222				23.191.435.464	23.196.413.832
223				(12.920.998.547)	(13.080.605.012)
Nguyễn gia Giá trị hao mòn lũy kế					
230				-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>					
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>					
240				-	-
250		V.2b		411.428.100.000	419.334.410.000
251				410.040.000.000	410.040.000.000
252				8.053.100.000	8.053.100.000
253				2.241.310.000	2.241.310.000
254				(8.906.310.000)	(1.000.000.000)
260				10.169.264.927	7.994.429.730
261		V.8b		4.848.057.529	4.044.808.254
262		V.11		5.321.207.398	3.949.621.476
270				1.062.386.923.797	900.386.239.616

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>			
1. Phải trả người bán ngắn hạn	310	667.722.149.335	547.550.779.405
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311	16.657.880.465	14.390.904.840
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	312	359.823.464.780	232.183.837.545
4. Phải trả người lao động	313	19.173.198.583	15.813.391.827
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	314	1.694.934.866	3.751.141.678
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	315	131.376.245.875	142.119.038.394
7. Phải trả ngắn hạn khác	318	133.539.619.240	126.229.593.024
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319	5.026.776.020	12.631.842.591
<b>II. Nợ dài hạn</b>			
1. Phải trả dài hạn khác	330	302.030.531.874	301.895.721.486
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	300.000.000.000	300.000.000.000
	V.19	2.030.531.874	1.895.721.486
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>			
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>			
1. Vốn góp của chủ sở hữu	410	92.634.242.588	50.939.738.725
2. Thặng dư vốn cổ phần	411	400.150.690.000	400.150.690.000
3. Cổ phiếu quỹ	412	400.150.690.000	400.150.690.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	413	81.289.274.280	81.289.274.280
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	414	81.012.784.684	(1.012.784.684)
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	415	22.399.587.678	22.399.587.678
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	416	(451.887.028.549)	(451.887.028.549)
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	417	41.694.503.863	108.993.008.322
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>1.062.386.923.797</b>	<b>900.386.239.616</b>

Kế toán trưởng  
**PHẠM THANH TUẤN**

Người lập biên  
**PHAN TUẤN VŨ**



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2021



**BẢO CẠO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

MÀU B 02a-DN  
 Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		102.528.262,654	120.197.826,900
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	5.750,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	102.528.262,654	120.192.076,900
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.366,585,558	32.569,190,358
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		82.161,677,096	87.622,886,542
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.226,477,140	3.467,933,557
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.584,447,541	6.464,551,884
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>				
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	19.673,955,607	16.206,620,227
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	13.076,431,623	62.285,048,789
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50.053,319,465	6.134,599,199
11. Thu nhập khác	31		682.750,586	19.000,000
12. Chi phí khác	32		479.596,860	11.573,700
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	203.153,726	7.426,300
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.256,473,191	6.142,025,499
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	9.933,555,250	835,590,735
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(1.371,585,922)	(837,098,268)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.694,503,863	6.143,533,032

Thuyết minh  
 Mã số

**PHẠM THANH TUYÊN**  
 Kế toán trưởng



**PHAN TUẤN VŨ**  
 Người lập biên



Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2021

NGUYỄN SƠN NAM

**BẢO CẢO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

MÀU B 03a-DN  
 Đơn vị tính: VND

CHI TIẾT	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	01		50.256.473.191	6.142.025.499
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		959.481.447	1.183.366.843
- Các khoản dự phòng	03		9.788.422.804	54.110.739.011
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.262.843.259)	(3.266.244.852)
- Chi phí lãi vay	06		128.050.063	6.464.551.884
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		53.869.584.246	64.634.438.385
- Giảm các khoản phải thu	09	VII	26.622.283.412	7.537.978.308
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(19.044.243.608)	(25.594.424.432)
- Tăng các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	113.489.904.390	65.524.387.668
- (Tăng) chi phí trả trước	12		(13.372.636.236)	(6.954.583.190)
- Giảm chi ứng khoản 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		(8.656.609.532)	(692.897.743)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.000.000)	(51.505.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>149.665.550.429</b>	<b>35.285.082.385</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(1.114.342.182)	(200.503.482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		45.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(306.000.000.000)	(42.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		153.000.000.000	400.969.334
5. Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	5.701.714.501	3.002.916.442
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(148.367.173.136)</b>	<b>(38.796.617.706)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(20.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>-</b>	<b>(20.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>1.298.377.293</b>	<b>(23.511.535.321)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	V.I	<b>13.102.635.071</b>	<b>37.609.412.558</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.I	<b>14.401.012.364</b>	<b>14.097.877.237</b>

PHẠM THANH TUÂN  
 Kế toán trưởng

PHAN TUÂN VŨ  
 Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Mẫu B09a-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 bỏ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 ngân hàng, 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. Chăm sóc người 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 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 tư 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), lưong 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 lao động, giấy đẹp, túi xách, vali, 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 nhà 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 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 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.



**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  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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, Thành phố Hồ Chí Minh; ngành kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; ngành 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, Thành phố Hồ Chí Minh; ngành 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 bỏ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sản giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu tư bất động sản, quản lý 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 bỏ 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 bỏ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bia; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyên cán cao su, tài 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.



- 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, làm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lùa, thóc, gạo, đậu, đỗ, hạt, củ, quả, rau, củ, quả, trái cây, trái cây khác).

- 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 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.

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

: 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

: 0301460120

Email

: cnt@cnt.com.vn và info@cnt.com.vn

Mã chứng khoán

: CNT

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



Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 phụ tùng vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ 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 phụ tùng vận tải, hàng điện tử, gồm 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 từ cơ sở sản xuất trung ở thành phố Hồ Chí Minh). Bỏ 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. Chăm sóc gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ; Kinh doanh lưu hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thác 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 săn thể thao), lưu trữ 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, vali, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Mọi 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, sản giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu tư bất động sản, quản lý bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý); Mọi giới; Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ nhựa (trừ: luyên cán cao su, túi chế phôi thổi, 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 lùa, thóc, gạo, dưa, dứa, chuối, khoai, củ, quả); Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác (trừ vận về môi trường, tư vấn về công nghệ khác, tư vấn chuyên gia 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 phân ảnh lợi nhuận 41.694.503.863 VND tăng so với kỳ trước là 35.550.970.831 VND tương đương tỷ lệ tăng là 579%, chủ yếu lợi nhuận đến từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên. 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 gần 80% diện tích đất.



**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  
 BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021  
 Ban Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

**6. Cầu trực Công ty**

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cầu trực 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		Công ty liên kết					
Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đúc	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%	Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T	Tổ, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đúc	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%	Công ty Cổ phần Kiên Giang	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%

**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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.  
**8. Nhân viên**  
 Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 131 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 173 người).

**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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TÊ 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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 MỨC 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-Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo 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 giữa niên độ.

**IV. TỌM 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 giữa niên độ như sau:

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, nợ ngân hàng của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn một khoản là 41.052.228.713 VND. Do đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó, Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

**2. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo 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 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 công 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 về cho vay, 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 giữa niên độ bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo 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 công 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 thì 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.

Ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về danh 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 giữa niên độ.

**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 phân 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,



**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  
BẢO CẢO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**Ban Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

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 công 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 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 có tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi có tức 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 giữa niên độ. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoàn đối 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 năm giữ đến ngày đảo hạn**

Các khoản đầu tư được phân loại là năm giữ đến ngày đảo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đảo hạn. Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đảo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay năm giữ đến ngày đảo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đảo hạn khác.

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đảo 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 năm giữ đến ngày đảo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đảo 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 tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tồn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm từ từ trực tiếp giá trị đầu tư.

Lãi/lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đảo 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 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 nhân 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 công các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tồn tại cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoài trừ khoản lỗ đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mục đích lập dự phòng tồn tại cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết và 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 giữa niên độ của công ty con, công ty liên kết. Tàng, giảm số dự phòng tồn tại đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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, cần trừ giá trị tại sản thu hồi được kê toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị 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 công cụ vốn 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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tồn tại cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tồn thất tại ngày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Dự phòng tồn 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 dài hạn, 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 dự phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dự 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 giữa niên độ, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập 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 giữa niên độ của đơn vị khác.



Tăng, giảm số dư phòng tồn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khách cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 khách được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

**6. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi căn cứ 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 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 tồn 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 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 trị thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 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 giữa niên độ. 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.



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:

Số năm	Nha cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phong tiền vận tải	Thiết bị văn phòng
6 - 10				
3 - 20				
6 - 10				
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 mô đa Trà Duốc 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 phân bổ 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 phân bổ 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 nhân góp vốn hợp tác đầu tư, phải trả KPCB 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 giữa niên độ.



**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.
- Thành 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 quy.
- 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 chiểu sau 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 hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trong yêu cầu 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 từng 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 chi 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 đã được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính

Ban Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ



riêng giữa niên độ. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- (d) 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 đơn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lãi) 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 chi 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:

- (a) 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 xây dựng ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

- (b) 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 ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phần ảnh 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 giữa niên độ so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương ứng 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 tương ứng 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 chi được ghi nhận tương ứng 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:

- 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 bất buộc danh cho các mục đích công cộng,..).

**16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp 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 lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng đòi hỏi chi trả 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 phân ảnh 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 ngoài 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 công nhận 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 được tính trên 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 chi 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 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 giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận nhân tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn lại sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại 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 liên quan của Công ty nêu cùng chi sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan của Công ty hoặc ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của 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 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 MỨC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

Tiền mặt	13.494.195	75.659.347
Tiền gửi ngân hàng	14.387.518.169	13.026.975.724
Cộng	14.401.012.364	13.102.635.071
Số cuối kỳ	13.494.195	75.659.347
Số đầu năm	13.494.195	75.659.347

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn	306.000.000.000	306.000.000.000	153.000.000.000	153.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>306.000.000.000</b>	<b>306.000.000.000</b>	<b>153.000.000.000</b>	<b>153.000.000.000</b>

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 4,7% - 5,6%/năm (năm 2020: 5,3% - 6%/năm).

**b) Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư vào công ty con</i>				
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đà Trà Đức	410.040.000.000	-	414.609.913.989	410.040.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	2.000.000.000	-	2.241.322.369	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	400.000.000.000	-	404.025.911.524	400.000.000.000
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	8.040.000.000	-	8.342.680.096	8.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	8.053.100.000	(8.053.100.000)	-	8.053.100.000
	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-	7.053.100.000
	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000
				414.288.391.561
				2.045.662.335
				402.740.585.107
				9.502.144.119
				-
				-
				-

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



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>						
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	2.241.310.000	(853.210.000)	1.429.289.989	2.241.310.000	-	2.214.684.028
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000	-	785.394.039
Cộng	1.388.100.000	-	1.429.289.989	1.388.100.000	-	1.429.289.989
	<b>420.334.410.000</b>	<b>(8.906.310.000)</b>	<b>416.039.203.978</b>	<b>420.334.410.000</b>	<b>(1.000.000.000)</b>	<b>416.503.075.589</b>

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 giữa niên độ.
- 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 giữa niên độ.

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 kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
<i>Đầu tư vào công ty con</i>						
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đức	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
				<b>410.040.000.000</b>		<b>410.040.000.000</b>

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

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại CN 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
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
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				<b>8.053.100.000</b>		<b>8.053.100.000</b>
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
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				<b>2.241.310.000</b>		<b>2.241.310.000</b>
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

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



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên 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
<b>Cộng</b>				<b>420.334.410.000</b>		<b>420.334.410.000</b>

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

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
208.151.032.534	212.221.079.948
21.887.822.146	22.016.250.103
11.475.830.522	11.362.935.922
<b>241.514.685.202</b>	<b>245.600.265.973</b>

Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng  
 Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ  
 Phải thu hoạt động xây dựng

**Công**

**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 Dầu tư Thương mại Sài Gòn TMT

Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà

Đức

Công ty TNHH MTV Dầu tư Thương mại C N T Kiên

Giang

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây

*Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác*

Công ty Cổ phần Việt Nguyễn

Công ty TNHH TM Thép Minh Phát

Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng và Thương mại

Đức Duy

Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)

Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn

Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Trung Nam

Công ty TNHH TM Trà Mỹ

Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp A Châu

Công ty TNHH Kinh doanh A Việt

Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn

Công ty Cổ phần Bé tông Xuân Mai Miền Nam

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng

Trương Thi

Các khách hàng khác

**Công**

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

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng

Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản

Trả trước cho hoạt động xây dựng

**Công**

**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 Dầu tư Thương mại Sài Gòn TMT

4.000.000.000

4.000.000.000

14.710.111.893

26.231.757.938

6.607.216.054

15.311.609.027

523.850.522

2.409.915.650

7.579.045.317

8.510.233.261

241.514.685.202

245.600.265.973

61.446.056.589

60.245.560.589

6.618.170.021

6.618.170.021

10.773.260.909

10.773.260.909

5.001.986.103

5.001.986.103

19.069.748.646

19.069.748.646

11.463.757.598

11.463.757.598

22.747.360.234

22.747.360.234

1.511.859.333

6.431.358.747

6.898.047.436

6.898.047.436

68.945.492.374

68.945.492.374

5.027.499.910

5.027.499.910

5.040.684.551

5.040.684.551

5.988.620.068

5.988.620.068

230.532.543.772

234.251.547.186

678.664.800

890.221.200

1.888.014.173

1.888.014.173

-

105.600.000

8.415.462.457

8.415.462.457

-

49.420.957

10.982.141.430

11.348.718.787



**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

BẢO CAO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Số cuối kỳ	Số đầu năm
10.710.111.893	22.231.757.938
3.152.685.510	3.152.685.510
-	3.105.773.888
7.557.426.383	15.973.298.540
14.710.111.893	26.231.757.938

**5. Phải thu khác**

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Số cuối kỳ	Số đầu năm
39.469.498.367 (6.054.857.475)	38.013.727.451 (3.624.724.264)

**a) Ngân hàng**

Lãi tiền cho vay, phải thu

Trong đó, lãi tiền phải thu

Công ty Cổ phần Đầu tư

Thương mại Sài Gòn

TMТ (\*)

Công ty Cổ phần Đầu tư

Xây dựng và Phát triển

Đô thị Sông Đà

Công ty Cổ phần Xây

dựng và Thương mại Biên

Tây (\*)

Tâm ứng nhân viên

Trong đó, tạm ứng cho

thành viên chủ chốt (\*) (i)

Các khoản phải thu khác

Dài hạn

Ký quỹ, ký cược dài hạn

Cộng

Phải thu ngắn hạn khác là

các bên liên quan (\*)

185.863.014	-
8.047.767.710	-
8.047.767.710	8.047.767.710
1.000.000.000	1.000.000.000
25.053.561.674 (3.974.823.135)	25.264.188.640 (2.090.183.699)
20.000.000.000	20.000.000.000
1.743.134.968 (1.223.657.859)	1.592.643.937 (855.220.589)
3.849.201.331	4.269.919.990
3.849.201.331	4.269.919.990
3.849.201.331	4.269.919.990
43.318.699.698 (6.054.857.475)	42.283.647.441 (3.624.724.264)
21.185.863.014	21.000.000.000

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 20.000.000 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 giữa niên độ

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021  
**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

**6. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a)</b>				
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>236.798.587.055</b>	<b>(236.798.587.055)</b>	<b>234.323.284.639</b>	<b>(234.323.284.639)</b>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>228.225.111.034</i>	<i>-</i>	<i>228.179.941.829</i>	<i>(228.179.941.829)</i>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	205.329.364.036	-	205.309.194.831	-
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.818.318.921	-	21.818.318.921	-
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	305.957.400	-
Phải thu hoạt động xây dựng	771.470.677	-	746.470.677	-
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	<i>3.974.823.135</i>	<i>-</i>	<i>2.090.183.699</i>	<i>(2.090.183.699)</i>
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	2.090.183.699	-
Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.877.375.140	-	-	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>2.080.034.340</i>	<i>-</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	-	679.319.976	-
Các đối tượng khác	1.223.657.859	-	855.220.589	-
<i>Trả trước cho người bán</i>	<i>2.518.618.546</i>	<i>-</i>	<i>2.518.618.546</i>	<i>(2.518.618.546)</i>
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.518.618.546	-	2.518.618.546	-
<b>Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>
<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	-
<b>Cộng</b>	<b>236.998.587.055</b>	<b>(236.998.587.055)</b>	<b>234.523.284.639</b>	<b>(234.523.284.639)</b>

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



**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  
 BẢO CẢO TẠI CHỖ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

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 làm 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 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 kỳ	Số đầu năm
<b>Gia gốc Dự phòng</b>	<b>Gia gốc Dự phòng</b>
62.362.327	79.634.074
-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	140.441.577.170
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	127.782.747.120
Chi phí dở dang xây lắp	12.658.830.050
Hàng hóa	24.319.147.401
Hàng hóa	401.651.701
Hàng hóa	23.917.495.700
Hàng hóa bất động sản (*)	164.840.358.645
<b>Cộng</b>	<b>183.884.602.253</b>
-	-

(\*) 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	6.130.274.700	-	6.130.274.700	-
Cũ Chi	11.692.800.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Long An	1.717.696.825	-	-	-
Hàng hóa bất động sản khác	25.635.192.525	-	23.917.495.700	-
<b>Cộng</b>	<b>25.635.192.525</b>	<b>-</b>	<b>23.917.495.700</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước**

Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngân hàng</b>	<b>49.358.128.776</b>
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	47.663.764.749
Chi phí khác	1.694.364.027
<b>Dài hạn</b>	<b>4.044.808.254</b>
Quyền khai thác mỏ đá Trà Duộc	341.904.962
Chi phí khác	3.702.903.292
<b>Cộng</b>	<b>53.402.937.030</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>66.775.573.266</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>49.358.128.776</b>

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

**9. Phải thu về cho vay dài hạn**

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Gia gốc	Dự phòng	Gia gốc	Dự phòng
200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>

Công ty Cổ phần Xây dựng  
 Dân dụng và Công nghiệp Phía  
 Nam (\*)  
 Công

Phải thu về cho vay dài hạn là  
 bên liên quan (\*)



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	11.031.406.689	4.600.828.369	6.780.384.165	783.794.609	23.196.413.832
Tăng trong kỳ	-	-	1.114.342.182	-	1.114.342.182
Giảm trong kỳ	-	65.100.000	665.460.941	388.759.609	1.119.320.550
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	<i>65.100.000</i>	<i>665.460.941</i>	<i>388.759.609</i>	<i>1.119.320.550</i>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.031.406.689</b>	<b>4.535.728.369</b>	<b>7.229.265.406</b>	<b>395.035.000</b>	<b>23.191.435.464</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	7.076.052.532	2.015.863.363	3.537.968.493	450.720.624	13.080.605.012
Tăng trong kỳ	313.576.248	367.670.115	242.548.584	35.686.500	959.481.447
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>313.576.248</i>	<i>367.670.115</i>	<i>242.548.584</i>	<i>35.686.500</i>	<i>959.481.447</i>
Giảm trong kỳ	-	64.867.362	665.460.941	388.759.609	1.119.087.912
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>-</i>	<i>64.867.362</i>	<i>665.460.941</i>	<i>388.759.609</i>	<i>1.119.087.912</i>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.389.628.780</b>	<b>2.318.666.116</b>	<b>3.115.056.136</b>	<b>97.647.515</b>	<b>12.920.998.547</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	3.955.354.157	2.584.965.006	3.242.415.672	333.073.985	10.115.808.820
Số cuối kỳ	<b>3.641.777.909</b>	<b>2.217.062.253</b>	<b>4.114.209.270</b>	<b>297.387.485</b>	<b>10.270.436.917</b>
<b>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	6.192.433.050	2.562.445.686	1.482.260.941	426.929.609	10.664.069.286
Số cuối kỳ	<b>6.192.433.050</b>	<b>686.391.140</b>	<b>2.661.254.546</b>	<b>38.170.000</b>	<b>9.578.248.736</b>

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

**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		Công
	Số đầu năm	Số cuối 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
Số đầu năm	379.144.297	3.570.477.179	3.949.621.476
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	26.962.078	1.344.623.844	1.371.585.922
Số cuối kỳ	406.106.375	4.915.101.023	5.321.207.398

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho khoản lỗ còn lại với số tiền 348.401.325.406 VND (tài ngày 31 tháng 12 năm 2020: 342.035.493.065 VND) vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

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

Năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Ghi chú
2021	220.531.040.550	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
<b>Cộng</b>	<b>348.401.325.406</b>	<b>342.035.493.065</b>	

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

Số cuối kỳ	Số đầu năm		Số có khả năng trả nợ
	Gia trị	Số có khả năng trả nợ	
	6.053.720.412	6.053.720.412	6.087.100.102
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng			6.087.100.102
Phải trả hoạt động sản phẩm kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	9.206.272.053	9.206.272.053	6.905.916.738
<b>Cộng</b>	<b>16.657.880.465</b>	<b>16.657.880.465</b>	<b>14.390.904.840</b>

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



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Số đầu năm		Số cuối kỳ	
Số có khả năng trả nợ	Gia trị	Số có khả năng trả nợ	Gia trị
170.853.000	170.853.000	195.395.500	195.395.500
170.853.000	170.853.000	195.395.500	195.395.500
821.367.684	821.367.684	760.315.505	760.315.505
821.367.684	821.367.684	760.315.505	760.315.505
992.220.684	992.220.684	955.711.005	955.711.005
992.220.684	992.220.684	955.711.005	955.711.005
13.398.684.156	13.398.684.156	15.702.169.460	15.702.169.460
13.398.684.156	13.398.684.156	15.702.169.460	15.702.169.460
14.390.904.840	14.390.904.840	16.657.880.465	16.657.880.465
14.390.904.840	14.390.904.840	16.657.880.465	16.657.880.465

**Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:**

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biên Tây Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng Hoạt động cung cấp dịch vụ Hoạt động kinh doanh bất động sản

Số đầu năm		Số cuối kỳ	
Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ
441.535.143	441.535.143	467.513.193	467.513.193
924.177.500	924.177.500	1.385.468.500	1.385.468.500
230.818.124.902	230.818.124.902	357.970.483.087	357.970.483.087
230.818.124.902	230.818.124.902	357.970.483.087	357.970.483.087
232.183.837.545	232.183.837.545	359.823.464.780	359.823.464.780
232.183.837.545	232.183.837.545	359.823.464.780	359.823.464.780

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chi tiêu Số đầu năm Số phải nộp Số đã nộp Số cuối kỳ

Số đầu năm		Số phải nộp		Số đã nộp		Số cuối kỳ	
Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ
3.937.118.778	3.611.302.013	5.646.427.815	5.972.244.580	5.972.244.580	3.611.302.013	3.937.118.778	3.611.302.013
3.937.118.778	3.611.302.013	5.646.427.815	5.972.244.580	5.972.244.580	3.611.302.013	3.937.118.778	3.611.302.013
10.534.202.002	11.811.147.720	9.933.555.250	8.656.609.532	8.656.609.532	11.811.147.720	10.534.202.002	11.811.147.720
10.534.202.002	11.811.147.720	9.933.555.250	8.656.609.532	8.656.609.532	11.811.147.720	10.534.202.002	11.811.147.720
847.716.912	3.093.602.305	4.762.722.191	2.516.836.798	2.516.836.798	3.093.602.305	847.716.912	3.093.602.305
847.716.912	3.093.602.305	4.762.722.191	2.516.836.798	2.516.836.798	3.093.602.305	847.716.912	3.093.602.305
328.353.300	436.481.100	2.201.829.300	2.093.701.500	2.093.701.500	436.481.100	328.353.300	436.481.100
328.353.300	436.481.100	2.201.829.300	2.093.701.500	2.093.701.500	436.481.100	328.353.300	436.481.100
166.000.835	220.665.445	1.178.634.838	1.123.970.228	1.123.970.228	220.665.445	166.000.835	220.665.445
166.000.835	220.665.445	1.178.634.838	1.123.970.228	1.123.970.228	220.665.445	166.000.835	220.665.445
-	-	6.000.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-
-	-	6.000.000	6.000.000	6.000.000	-	-	-
-	-	59.487.803	59.487.803	59.487.803	-	-	-
-	-	59.487.803	59.487.803	59.487.803	-	-	-
166.000.835	220.665.445	1.113.147.035	1.058.482.425	1.058.482.425	220.665.445	166.000.835	220.665.445
166.000.835	220.665.445	1.113.147.035	1.058.482.425	1.058.482.425	220.665.445	166.000.835	220.665.445
15.033.621.133	18.393.427.889	23.723.169.394	20.363.362.638	20.363.362.638	18.393.427.889	15.033.621.133	18.393.427.889
15.033.621.133	18.393.427.889	23.723.169.394	20.363.362.638	20.363.362.638	18.393.427.889	15.033.621.133	18.393.427.889

**Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:**

Số đầu năm	Số cuối năm
Thue và các khoản khác phải thu Nhà nước	Thue và các khoản khác phải thu Nhà nước
779.770.694	779.770.694
Thue và các khoản phải nộp Nhà nước	Thue và các khoản phải nộp Nhà nước
15.813.391.827	19.173.198.583

Số cuối kỳ	Số đầu năm
131.376.245.875	142.119.038.394
131.376.245.875	142.119.038.394

Số cuối kỳ	Số đầu năm
133.107.619.240	125.797.593.024
432.000.000	432.000.000
133.539.619.240	126.229.593.024

Số cuối kỳ	Số đầu năm
5.026.776.020	12.631.842.591
-	5.128.682.180
-	57.812.000
2.091.442.684	2.091.442.684
2.935.333.336	5.353.905.727
300.000.000.000	300.000.000.000

Số cuối kỳ	Số đầu năm
300.000.000.000	300.000.000.000
305.026.776.020	312.631.842.591

Phải trả khác là các bên liên quan (\*)  
 300.000.000.000  
 305.186.494.180

(i) Đây là khoản nhân 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/HTBT 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.



**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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

**18. Quý khen thưởng, phúc lợi**

Số đầu năm Trích lập các quỹ từ lợi nhuận Chi trong năm/kỳ Số cuối năm/kỳ

Năm trước	Quý khen thưởng	Quý phúc lợi	Cộng
32.640.305	485.729.201	(87.340.000)	431.029.506
32.640.305	-	-	(87.340.000)

Kỳ này	Quý khen thưởng	Quý phúc lợi	Cộng
32.640.305	398.389.201	(1.000.000)	431.029.506
32.640.305	-	-	(1.000.000)

Dự phòng phải trả dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	2.030.531.874	1.895.721.486
Cộng	2.030.531.874	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 Duộc Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 kỳ và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Cộng
<b>Năm trước</b>						
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
<b>Số cuối năm</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.399.587.678</b>	<b>(451.887.028.549)</b>	<b>50.939.738.725</b>
<b>Kỳ này</b>						
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 kỳ	-	-	-	-	41.694.503.863	41.694.503.863
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.399.587.678</b>	<b>(410.192.524.686)</b>	<b>92.634.242.588</b>

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



<b>Cổ phiếu</b>	
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.915.069
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu.
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>40.015.069</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>40.015.069</b>

**21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng**

**a. Tài sản thuê ngoài**

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

Số đầu năm	Số cuối kỳ
2.025.591.816	1.995.831.816
4.564.526.174	4.598.855.118
2.756.291.667	2.656.666.667
<b>9.346.409.657</b>	<b>9.251.353.601</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Thuế mặt bằng thực hiện hàng mục Chơ đem 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/HD-TC/KH ngày 31 tháng 10 năm 2019, tổng diện tích khu đất 1.594 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. Nguyên giá**

Đơn vị tính	USD
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>423,47</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>1.258,16</b>

Đô la Mỹ

**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

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	15.090.711.386	13.543.850.169
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.096.496.360	150.000.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản	86.341.054.908	106.503.976.731
<b>Cộng</b>	<b>102.528.262.654</b>	<b>120.197.826.900</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T	175.000.000	150.000.000
Kiên Giang		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	78.393.023	1.244.103.261
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	6.333.558.000	6.497.568.000
<b>Cộng</b>	<b>6.586.951.023</b>	<b>7.891.671.261</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	5.432.459.545	6.156.971.051
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.263.215.245	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.670.910.768	26.412.219.307
<b>Cộng</b>	<b>20.366.585.558</b>	<b>32.569.190.358</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	5.789.621.352	2.909.244.852
Cò tức, lợi nhuận được chia	1.428.000.000	357.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	533.603.790	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	475.140.000	-
Doanh thu tài chính khác	111.998	201.688.705
<b>Cộng</b>	<b>8.226.477.140</b>	<b>3.467.933.557</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	128.050.063	6.464.551.884
Chi phí bán chứng khoán	3.866.603	-
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh đã bán	(454.000.000)	-
Dự phòng đầu tư tài chính	7.906.310.000	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá	220.875	-
<b>Cộng</b>	<b>7.584.447.541</b>	<b>6.464.551.884</b>



**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	497.046.233	Kỳ này	19.673.955.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.176.909.374		19.673.955.607
<b>Cộng</b>	<b>15.636.946.067</b>		<b>16.206.620.227</b>
	569.674.160	Kỳ trước	
	<b>15.636.946.067</b>		<b>16.206.620.227</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên quản lý	5.660.287.042		13.076.431.623
Chi phí khấu hao	189.775.866		4.744.066.299
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000		2.475.302.416
Chi phí dự phòng			2.975.928.623
Chi phí băng tiền khác			18.980.954
<b>Cộng</b>	<b>5.211.486.593</b>		<b>62.285.048.789</b>
	119.151.382		2.959.501.237
	<b>5.211.486.593</b>		<b>62.285.048.789</b>

**7. Lợi nhuận khác**

Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	45.221.907		203.153.726
Thu tiền phát, bồi thường vì phạm hợp đồng	333.781.000		479.596.860
Thu nhập khác	303.747.679		479.596.860
Thu nhập khác	682.750.586		203.153.726
Trả tiền phát thuê, vì phạm hành chính	192.910.000		479.596.860
Chi phí thi hành án	154.295.794		11.573.700
Chi phí khác	132.391.066		11.573.700
Chi phí khác	479.596.860		7.426.300
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác</b>	<b>203.153.726</b>		<b>7.426.300</b>

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

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.256.473.191		6.142.025.499
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	(945.983.818)		(341.218.639)
Công: Các khoản điều chỉnh tăng	482.016.182		143.054.088
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.428.000.000)		(484.272.727)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>49.310.489.373</b>		<b>5.800.806.860</b>
Trong đó:			
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	42.944.657.032		56.173.814.423
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	6.365.832.341		(50.373.007.563)
Trừ: chuyển lỗ	(6.365.832.341)		(56.173.814.423)
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	42.944.657.032		(50.373.007.563)
Thuế suất áp dụng	20%		20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>8.588.931.406</b>		<b>-</b>
Công: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	1.344.623.844		835.590.735
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>9.933.555.250</b>		<b>835.590.735</b>

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

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.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	475.731.850	414.383.196
Chi phí nhân viên	11.969.822.671	10.618.535.261
Chi phí khấu hao	938.018.868	1.173.388.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.622.472.025	61.795.076.408
Chi phí bằng tiền khác	11.194.873.133	61.460.153.580
<b>Cộng</b>	<b>70.200.918.547</b>	<b>135.461.536.664</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC 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 riêng**

	Kỳ này	Kỳ trước
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.768.657.534	810.235.616
Mua sắm tài sản chưa thanh toán	-	361.973.927
Chi phí lãi vay phải trả	-	6.464.551.884

**2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ riêng**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay phải thu năm trước đã thu trong kỳ này	1.252.750.683	546.907.206
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã thanh toán trong kỳ này	5.256.732.243	69.118.311.611

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Nghiệp vụ và số dư bên liên quan**

**Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

**Bên liên quan**

Mối quan hệ	Công ty con	Công ty con	Công ty con	Công ty liên kết	Công ty liên kết	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đức	Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T	Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		

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



**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  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

<b>Bên liên quan</b>		<b>Mối quan hệ</b>	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Miền Tây Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa Ông Nguyễn Mạnh Hiếu Ông Trần Công Quý		Công ty liên quan Công ty liên quan Cổ đồng Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	
Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:		Kỳ này Kỳ trước	
Dịch vụ sát, bán đất đá Thuế xe		1.112.035.000 43.636.362	916.829.999 -
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	
Bán vật liệu xây dựng Lãi cho vay tạm ứng mua vật tư Cổ tức được chia		78.393.023 185.863.014 1.428.000.000	1.244.103.261 - 357.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang		Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Miền Tây	
Cho thuê xe Ban vật liệu xây dựng		175.000.000 6.333.558.000	150.000.000 6.497.568.000
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	
Lãi vay Tải ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		128.050.063	6.438.579.281
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng Phải trả người bán ngân hàng		8.415.462.457 195.395.500	8.415.462.457 170.853.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	
Phải thu tiền cho thuê tài sản Phải thu lãi cho vay tạm ứng mua vật tư Phải trả khác Trả trước cho người bán ngân hàng		- 185.863.014 - 4.000.000.000	49.420.957 - 57.812.000 4.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	
Phải thu khách hàng Phải trả khác		300.000.000.000 -	300.000.000.000 105.600.000

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

Số cuối kỳ

1.888.014.173

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng

200.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam

Phải thu về cho vay ngân hàng

760.315.505

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây

Phải thu khách hàng  
 Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần  
 Phải trả người bán ngân hàng

-

Ông Nguyễn Mạnh Hiên

Phải trả khác

20.000.000.000

Ông Trần Công Quy

Tạm ứng

Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty

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

Kỳ này

Chức vụ

Họ và tên

406.140.000

Chủ tịch  
 Phó Chủ tịch (bỏ nhiệm  
 ngày 8/4/2021)  
 Tổng Giám đốc (đã  
 miễn nhiệm ngày  
 31/12/2020)

Ông Phạm Quốc Khánh

93.000.000

Ông Trần Công Quy

319.500.000

Ông Phùng Đạt Đức

291.950.000

Ông Nguyễn Sơn Nam

1.110.590.000

Ông Lê Việt Nam

**2. Báo cáo theo bộ phận**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đô 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 mô-đun, dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

- 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.

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

Số cuối kỳ	Kinh doanh vật liệu xây dựng		Kinh doanh bất động sản		Hoạt động xây dựng		Không phân bổ		Cộng	
	Tài sản	Nợ phải trả	Tài sản	Nợ phải trả	Tài sản	Nợ phải trả	Tài sản	Nợ phải trả	Tài sản	Nợ phải trả
Tài sản bộ phận	11.857.147.346	-	69.503.225	-	245.510.245.605	-	25.484.564.821	-	282.921.460.997	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	779.465.462.800	-	779.465.462.800	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>11.857.147.346</b>	<b>-</b>	<b>69.503.225</b>	<b>-</b>	<b>245.510.245.605</b>	<b>-</b>	<b>25.484.564.821</b>	<b>-</b>	<b>1.062.386.923.797</b>	<b>-</b>
Nợ phải trả	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả bộ phận	8.551.765.479	-	1.385.468.500	-	637.523.306.221	-	9.206.272.053	-	656.666.812.253	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	313.085.868.956	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>8.551.765.479</b>	<b>-</b>	<b>1.385.468.500</b>	<b>-</b>	<b>637.523.306.221</b>	<b>-</b>	<b>9.206.272.053</b>	<b>-</b>	<b>969.752.681.209</b>	<b>-</b>
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	-
<b>Tổng tài sản</b>	<b>17.225.362.503</b>	<b>-</b>	<b>401.754.163</b>	<b>-</b>	<b>215.996.777.308</b>	<b>-</b>	<b>33.953.699.393</b>	<b>-</b>	<b>632.808.646.249</b>	<b>-</b>
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	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>8.424.356.731</b>	<b>-</b>	<b>924.177.500</b>	<b>-</b>	<b>512.404.029.139</b>	<b>-</b>	<b>6.905.916.738</b>	<b>-</b>	<b>849.446.500.891</b>	<b>-</b>

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

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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
<b>Kỳ này</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	15.090.711.386	1.096.496.360	86.341.054.908	-	102.528.262.654
Giá vốn bộ phận	5.432.459.545	1.263.215.245	13.670.910.768	-	20.366.585.558
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>9.658.251.841</b>	<b>(166.718.885)</b>	<b>72.670.144.140</b>	-	<b>82.161.677.096</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	2.895.728.243	210.404.626	16.567.822.738	-	19.673.955.607
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	1.924.665.945	139.846.900	11.011.918.778	-	13.076.431.623
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.837.857.653</b>	<b>(516.970.411)</b>	<b>45.090.402.624</b>	-	<b>49.411.289.866</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	8.676.610.537	8.676.610.537
Chi phí tài chính	-	-	-	8.034.580.938	8.034.580.938
Thu nhập khác	-	-	-	682.750.586	682.750.586
Chi phí khác	-	-	-	479.596.860	479.596.860
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>4.837.857.653</b>	<b>(516.970.411)</b>	<b>45.090.402.624</b>	<b>845.183.325</b>	<b>50.256.473.191</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	9.933.555.250	-	9.933.555.250
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại	(26.962.078)	-	(1.344.623.844)	-	(1.371.585.922)
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>4.864.819.731</b>	<b>(516.970.411)</b>	<b>36.501.471.218</b>	<b>845.183.325</b>	<b>41.694.503.863</b>

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



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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
<b>Kỳ trước</b>					
Doanh thu thuần bộ phận	13.538.100.169	150.000.000	106.503.976.731	-	120.192.076.900
Giá vốn bộ phận	6.156.971.051	-	26.412.219.307	-	32.569.190.358
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>7.381.129.118</b>	<b>150.000.000</b>	<b>80.091.757.424</b>	-	<b>87.622.886.542</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	1.825.468.481	20.225.901	14.360.925.845	-	16.206.620.227
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	7.015.614.101	77.731.890	55.191.702.798	-	62.285.048.789
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(1.459.953.464)</b>	<b>52.042.209</b>	<b>10.539.128.781</b>	-	<b>9.131.217.526</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	3.467.933.557	3.467.933.557
Chi phí tài chính	-	-	-	6.464.551.884	6.464.551.884
Thu nhập khác	-	-	-	19.000.000	19.000.000
Chi phí khác	-	-	-	11.573.700	11.573.700
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>(1.459.953.464)</b>	<b>52.042.209</b>	<b>10.539.128.781</b>	<b>(2.989.192.027)</b>	<b>6.142.025.499</b>
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	835.590.735	-	835.590.735
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại	(1.507.533)	-	(835.590.735)	-	(837.098.268)
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>(1.458.445.931)</b>	<b>52.042.209</b>	<b>10.539.128.781</b>	<b>(2.989.192.027)</b>	<b>6.143.533.032</b>

**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 giữa niên độ*

**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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

**3. Công cụ tài chính**

**Quan 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 kỳ	Số đầu năm	
	Gia trị ghi số	Gia trị hợp lý

**Tài sản tài chính**

Tiền	14.401.012.364	13.102.635.071
Chương khoản kinh doanh	-	2.015.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	306.000.000.000	153.000.000.000
Phái thu của khách hàng	13.289.574.168	17.420.324.144
Phái thu khác	16.367.622.593	16.222.119.990
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	2.214.684.028
<b>Cộng</b>	<b>352.299.519.125</b>	<b>204.001.389.205</b>
	<b>351.487.499.114</b>	<b>203.246.763.233</b>

**Nợ phải trả tài chính**

Phái trả người bán	16.657.880.465	14.390.904.840
Chi phí phải trả	131.376.245.875	142.119.038.394
Phái trả khác	3.644.573.945	8.627.531.125
<b>Cộng</b>	<b>151.678.700.285</b>	<b>165.137.474.359</b>
	<b>151.678.700.285</b>	<b>165.137.474.359</b>

Gia 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 bất bước phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giá 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, phái thu của khách hàng, phái thu khác, phái trả người bán, chi phí phải trả và phái trả khác tương đương với giá trị sổ sách của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.



# 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  
BẢO CẢO TẠI CHỈNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho ký kết toàn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**Ban Thuyết minh Bảo cảo 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 thì trường đề xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

## **Mức tiêu chuẩn 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 phân tích 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 kỳ, tình hình kinh doanh bất động sản 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,... Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn tồn kho một số dự án bất động sản với tổng giá trị 183.372.821.861 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 128.602.057.142 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.

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).

Ban Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ



**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  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

**Ban Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

*Phải thu khách hàng*

Chỉ 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 kéo dài, thu hồi vốn chậm. Tại ngày Báo ban vật liệu xây dựng và thi công các công trình xây dựng kế đối với công nợ phải thu khách hàng đã cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty có rủi ro đáng kể đối với công nợ phải thu khách hàng đã qua 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 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 giữa niên độ, Công ty đã danh giá trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác quá hạn, khó đòi. Theo danh 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.

Mức trích 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. Tình 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 đảo 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 cụ 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 thuận.

Số cuối kỳ	Tài sản tài chính	Tiền	Đầu tư nắm giữ đến ngày đảo hạn	Phải thu của khách hàng	Phải thu khác	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng	Trong vòng 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
14.401.012.364	-	-	14.401.012.364	306.000.000.000	-	306.000.000.000
13.289.574.168	-	-	13.289.574.168	-	-	13.289.574.168
12.518.421.262	3.849.201.331	-	16.367.622.593	-	-	16.367.622.593
-	-	-	2.241.310.000	-	-	2.241.310.000
346.209.007.794	3.849.201.331	2.241.310.000	352.299.519.125	346.209.007.794	2.241.310.000	352.299.519.125

Ban Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
--	------------------	----------------------	------------	------

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	16.657.880.465	-	-	16.657.880.465
Chi phí phải trả	131.376.245.875	-	-	131.376.245.875
Phải trả khác	3.644.573.945	-	-	3.644.573.945
<b>Cộng</b>	<b>151.678.700.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>151.678.700.285</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>194.530.307.509</b>	<b>3.849.201.331</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>200.620.818.840</b>

<b>Số đầu năm</b>	13.102.635.071	-	-	13.102.635.071
<b>Tài sản tài chính</b>	2.015.000.000	-	-	2.015.000.000
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 đảo 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
<b>Cộng</b>	<b>197.490.159.215</b>	<b>4.269.919.990</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>204.001.389.205</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>	14.390.904.840	-	-	14.390.904.840
Phải trả người bán	142.119.038.394	-	-	142.119.038.394
Chi phí phải trả	8.627.531.125	-	-	8.627.531.125
Phải trả khác	165.137.474.359	-	-	165.137.474.359
<b>Cộng</b>	<b>32.352.684.856</b>	<b>4.269.919.990</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>38.863.914.846</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>32.352.684.856</b>	<b>4.269.919.990</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>38.863.914.846</b>

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 đảo hạn.

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

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

Ban Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

**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

Cho kỳ kê toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2021

Tổng Giám đốc



Kê toán trưởng

PHẠM THANH TUẤN

Người lập biểu

PHAN TUẤN VŨ

Ban Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

M

