

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 29

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

## **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được cổ phần hoá từ Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây dựng theo Quyết định số 1693/QĐ-BXD ngày 19/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0100104919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 19/10/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 19/10/2020 là 25.000.000.000 đồng (*Hai mươi lăm tỷ đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Material Trading and Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 145 Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Hồ Việt	Phó Chủ tịch
Ông Hồ Tường Anh	Thành viên
Ông Đào Hồng Thanh	Thành viên
Bà Đinh Thị Huyền Trang	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Đặng Anh Mỹ	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Thực	Thành viên
Bà Hoàng Thanh Hà	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Quốc Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Tường Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Vạn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Lê Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Mạnh Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/10/2020
Bà Đinh Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/05/2020

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.





Số: 119/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính năm 2020  
của Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng

**Kính gửi:**            **Các Cổ đông**  
                          **Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**  
                          **Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng, được lập ngày 24 tháng 3 năm 2021, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Điều hành**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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



---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

---

**Nguyễn Khánh Minh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>317.683.107.732</b>	<b>410.654.486.399</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>10.357.806.302</b>	<b>6.931.908.587</b>
1. Tiền	111		10.357.806.302	6.931.908.587
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>210.389.996.444</b>	<b>264.669.589.774</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	158.863.185.162	207.437.351.320
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	47.700.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	58.766.574.535	64.424.301.707
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(7.239.763.253)	(7.239.763.253)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>94.733.306.338</b>	<b>138.888.442.884</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.733.306.338	138.888.442.884
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.201.998.648</b>	<b>164.545.154</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	719.847.160	158.870.873
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.429.087.865	5.674.281
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	53.063.623	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.527.515.030</b>	<b>22.231.636.357</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.412.354.374</b>	<b>8.417.684.752</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	10.887.760.767	7.862.144.465
- Nguyên giá	222		31.851.585.417	33.237.778.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.963.824.650)	(25.375.634.032)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	524.593.607	555.540.287
- Nguyên giá	228		1.547.334.000	1.547.334.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.022.740.393)	(991.793.713)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.195.245.770</b>	<b>1.188.076.762</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.195.245.770	1.188.076.762
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12.625.874.843</b>	<b>12.625.874.843</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.10	12.625.874.843	12.625.874.843
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>294.040.043</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	294.040.043	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>343.210.622.762</b>	<b>432.886.122.756</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>301.342.584.144</b>	<b>390.389.485.953</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>300.650.884.144</b>	<b>389.524.985.953</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	6.550.237.559	6.915.107.165
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	37.051.248.206	18.913.989.063
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.131.737.747	2.571.675.657
4. Phải trả người lao động	314		1.745.333.234	4.504.523.528
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	1.444.845
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	15.547.182.143	10.963.320.086
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	113.804.379.566	195.827.571.179
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	124.496.203.198	149.677.011.939
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		324.562.491	150.342.491
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>691.700.000</b>	<b>864.500.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	691.700.000	864.500.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>41.868.038.618</b>	<b>42.496.636.803</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>41.868.038.618</b>	<b>42.496.636.803</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.000.000.000	25.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>25.000.000.000</i>	<i>25.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.121.740.000	6.121.740.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.049.445.903	9.049.445.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.696.852.715	2.325.450.900
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>342.905.900</i>	<i>573.726.527</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>1.353.946.815</i>	<i>1.751.724.373</i>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>343.210.622.762</b>	<b>432.886.122.756</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Nguyễn Thị Hương

Đinh Thị Huyền Trang

Lê Quốc Tuấn





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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.473.307.584	2.182.809.269
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.385.481.697	1.803.735.927
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(983.535.755)	(188.669.054)
- Chi phí lãi vay	06		3.870.865.199	6.311.123.498
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.746.118.725	10.108.999.640
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.803.116.123	(96.675.382.629)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		44.155.136.546	(28.241.242.760)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(63.951.518.243)	82.257.429.280
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(855.016.330)	1.588.668.515
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.870.865.199)	(6.311.123.498)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.440.489.602)	(504.980.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(58.325.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>33.528.157.020</b>	<b>(37.777.631.452)</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		(6.078.860.535)	(1.667.744.750)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.563.863.636	272.727.272
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		118.381.335	147.554.686
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(3.396.615.564)</b>	<b>(1.247.462.792)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		188.227.210.508	127.328.590.084
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(213.580.819.249)	(90.523.374.850)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.352.035.000)	(1.087.965.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(26.705.643.741)</b>	<b>35.717.250.234</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>3.425.897.715</b>	<b>(3.307.844.010)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	6.931.908.587	10.239.752.597
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	10.357.806.302	6.931.908.587

Người lập



Nguyễn Thị Hương

Kế toán trưởng



Đinh Thị Huyền Trang

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2021



Lê Quốc Tuấn



**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được cổ phần hoá từ Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây dựng theo Quyết định số 1693/QĐ -BXD ngày 19/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0100104919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 19/10/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 ngày 19/10/2020 là 25.000.000.000 đồng (*Hai mươi lăm tỷ đồng*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Material Trading and Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính của Công ty: Số 145 Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu Công ty được giao dịch trên sàn Upcom giao dịch lần đầu tiên ngày 04/01/2017 với mã chứng khoán MCT.

Số lao động bình quân trong năm 2020 là 121 người (năm 2019 là 116 người).

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

Ngành nghề của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đầu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm); Đầu tư, kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng; Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Gia công, lắp đặt thiết bị trong ngành công nghiệp, thủy lợi, giao thông và dân dụng;
- Thi công xây lắp công trình cảng; Thi công xây lắp trang trí nội, ngoại thất; Thi công xây lắp hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống âm thanh ánh sáng, hệ thống điện, điện máy, điện lạnh, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống diệt mối và phòng chống mối mọt, hệ thống cấp thoát nước;
- Buôn bán hàng lương thực, thực phẩm, hàng công nghệ phẩm, hàng nông, lâm, thủy, hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng điện, điện tử, điện lạnh, hàng gia dụng, hàng thời trang, bông, vải, sợi;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Tư vấn chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng; Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, khảo sát xây dựng, thí nghiệm, thẩm định dự án đầu tư, thẩm tra thiết kế tổng dự toán, quản lý dự án, giám sát thi công;
- Tư vấn xây dựng (chỉ được hoạt động thiết kế trong lĩnh vực chứng chỉ cho phép);
- Thiết kế công trình cảng; Thiết kế các công trình thủy lợi, cấp thoát nước nông thôn và miền núi; Thiết kế giao thông đường bộ; Thiết kế các công trình cầu, hầm, đường bộ; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng;
- Xuất nhập khẩu sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh;

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình đường dây và trạm biến thế điện; San lấp mặt bằng, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật; Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh xe máy, thiết bị dùng trong công nghệ xây dựng, công nghệ bê tông, công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh vận tải;
- Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông cấu kiện, vật tư và các chủng loại vật liệu xây dựng khác; (đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hoạt động chính của Công ty trong năm là thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp và sản xuất bê tông thương phẩm.

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng - Chi nhánh Lào Cai.  
Địa chỉ: Phường Phan Bội Châu, Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng - Chi nhánh Cần Thơ  
Địa chỉ: Khu vực Bình Chánh, Phường Long Hòa, Quận Bình Thủy, TP Cần Thơ, Việt Nam
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh  
Địa chỉ: Số 18 Phan Văn Trị, Khu dân cư CityLand Park Hills, Phường 10, Quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung và ghi sổ bằng máy vi tính.



#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

##### **Nguyên tắc ghi nhận tiền**

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

##### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán).
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

##### **Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính; thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 10/03/2016 của Bộ Tài chính và thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2013/TT-BTC và thông tư 147/2016/TT-BTC.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất Công ty ghi nhận chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để có được quyền thuê đất thời hạn 50 năm (Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm) tại Thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây theo Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 03/7/2008 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng. Mục đích sử dụng đất thuê là xây dựng nhà xưởng, trạm sản xuất bê tông thương phẩm, cầu kiện bê tông cốt thép. Chi phí này cần trình bày trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn và phân bổ dần theo thời hạn quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>Thời gian khấu hao</b> <b>(Số năm)</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 40
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 04

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước của dự án CityLand Park Hills Gò Vấp tại Quận Gò Vấp - thành phố Hồ Chí Minh; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong năm kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) 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; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi hợp đồng xây dựng quy định Công ty 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 được ghi nhận tương ứng với phân công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**Các bên liên quan**

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Điều hành cho rằng Công ty chỉ hoạt động trong bộ phận theo lĩnh vực xây dựng, và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận.

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	583.855.824	973.504.582
Tiền gửi ngân hàng	9.773.950.478	5.958.404.005
<b>Tổng</b>	<b>10.357.806.302</b>	<b>6.931.908.587</b>

**5.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>158.863.185.162</b>	<b>207.437.351.320</b>
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	93.253.135.176	143.184.749.413
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	65.610.049.986	64.252.601.907
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	<i>7.407.014.471</i>	<i>7.857.702.471</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>158.863.185.162</b>	<b>207.437.351.320</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>58.766.574.535</b>	-	<b>64.424.301.707</b>	-
Ký cược, ký quỹ	5.494.582.181	-	1.600.000.000	-
Tạm ứng	-	-	623.827.230	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp Công ty ĐT&PT Nhà CIE-CMC-Sông Đà Việt Đức	6.620.633.000	-	6.692.916.000	-
Phải thu các đội xây dựng (i)	25.303.468.203	-	34.621.112.764	-
Phải thu khác	16.760.548.946	-	16.200.373.508	-
<b>Tổng</b>	<b>58.766.574.535</b>	<b>-</b>	<b>64.424.301.707</b>	<b>-</b>

(i): Là các khoản phải thu các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.4 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	7.239.763.253	-	7.239.763.253	-
<i>Trong đó:</i>				
	Quá hạn 6 tháng -1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty Cơ khí-Điện-Điện tử tàu thủy	-	-	-	4.309.441.808
Các khoản khác	-	-	-	2.930.321.445

**5.5 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	67.016.391	-
Chi phí SX KDDD	84.131.280.627	-	135.049.667.884	-
Thành phẩm	-	-	209.022.535	-
Hàng hóa	10.602.025.711	-	3.562.736.074	-
<b>Tổng</b>	<b>94.733.306.338</b>	<b>-</b>	<b>138.888.442.884</b>	<b>-</b>

**5.6 Chi phí trả trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>719.847.160</b>	<b>158.870.873</b>
Công cụ dụng cụ	501.135.891	150.014.256
Chi phí cho các công trình	218.711.269	8.856.617
<b>Dài hạn</b>	<b>294.040.043</b>	<b>-</b>
Tiền sử dụng đất	294.040.043	-
<b>Tổng</b>	<b>1.013.887.203</b>	<b>158.870.873</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	5.423.136.904	15.563.442.269	12.218.017.506	33.181.818	33.237.778.497
Tăng trong năm	5.907.160.535	171.700.000	-	-	6.078.860.535
Mua trong năm	3.068.860.086	171.700.000	-	-	3.240.560.086
Xây dựng hoàn thành	2.838.300.449	-	-	-	2.838.300.449
Giảm trong năm	-	5.845.824.524	1.619.229.091	-	7.465.053.615
Thanh lý, nhượng bán	-	5.845.824.524	1.619.229.091	-	7.465.053.615
Tại ngày 31/12/2020	11.330.297.439	9.889.317.745	10.598.788.415	33.181.818	31.851.585.417
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2020	3.066.547.790	12.456.004.759	9.822.664.822	30.416.661	25.375.634.032
Tăng trong năm	202.775.882	543.616.673	605.377.305	2.765.157	1.354.535.017
Khấu hao trong năm	202.775.882	543.616.673	605.377.305	2.765.157	1.354.535.017
Giảm trong năm	-	4.498.676.387	1.267.668.012	-	5.766.344.399
Thanh lý, nhượng bán	-	4.498.676.387	1.267.668.012	-	5.766.344.399
Tại ngày 31/12/2020	3.269.323.672	8.500.945.045	9.160.374.115	33.181.818	20.963.824.650
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2020	2.356.589.114	3.107.437.510	2.395.352.684	2.765.157	7.862.144.465
Tại ngày 31/12/2020	8.060.973.767	1.388.372.700	1.438.414.300	-	10.887.760.767

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại 31/12/2020 là 4.361.820.966 đồng (tại 01/01/2020 là 7.247.492.852 đồng). Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là 17.186.898.192 đồng (tại 01/01/2020 là 14.372.692.717 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2020	1.547.334.000	1.547.334.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2020	<u>1.547.334.000</u>	<u>1.547.334.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2020	991.793.713	991.793.713
Tăng trong năm	30.946.680	30.946.680
Khấu hao trong năm	30.946.680	30.946.680
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2020	<u>1.022.740.393</u>	<u>1.022.740.393</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<u>555.540.287</u>	<u>555.540.287</u>
Tại ngày 31/12/2020	<u>524.593.607</u>	<u>524.593.607</u>

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Xây dựng cơ bản</b>	1.195.245.770	1.188.076.762
Cơ sở hạ tầng trạm Ngoại giao đoàn	873.077.467	873.077.467
Công trình 164 Khuất Duy Tiến	322.168.303	314.999.295
<b>Tổng</b>	<u>1.195.245.770</u>	<u>1.188.076.762</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.10 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020	01/01/2020			
Đối tượng đầu tư	Số lượng CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
		Giá gốc		Dự phòng	Giá gốc
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>12.625.874.843</b>			<b>12.625.874.843</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1	77.642	483.321.000	-	-	483.321.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE	144.566	1.291.870.000	-	-	1.291.870.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà CIE-CMC-Vinaconex E&C thông qua CIE	27.683	276.830.000	-	-	276.830.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam	14.523	258.523.843	695.651.700	-	258.523.843
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	669.000	6.690.000.000	-	-	6.690.000.000
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư & Xây dựng số 1	362.533	3.625.330.000	-	-	3.625.330.000
<b>Tổng</b>		<b>12.625.874.843</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>12.625.874.843</b>

(\*) Các khoản đầu tư còn lại của Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị hợp lý, Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.11 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.550.237.559</b>	<b>6.550.237.559</b>	<b>6.915.107.165</b>	<b>6.915.107.165</b>
CTCP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	2.481.648.196	2.481.648.196	2.481.648.196	2.481.648.196
Công ty CP Silkroad Hà Nội	400.000.000	400.000.000	647.150.000	647.150.000
Công ty CP Kinh doanh vật tư & Xây dựng số 1	2.458.974.326	2.458.974.326	2.458.974.326	2.458.974.326
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.209.615.037	1.209.615.037	1.327.334.643	1.327.334.643
<b>Tổng</b>	<b>6.550.237.559</b>	<b>6.550.237.559</b>	<b>6.915.107.165</b>	<b>6.915.107.165</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>37 051 248 206</b>	<b>18.913.989.063</b>
Công ty CP Bao bì và In nông nghiệp	-	2.000.000.000
Công ty CP Xây dựng & Thương mại Pros	-	6.061.263.963
Công ty TNHH MTV Vận tải & Xây dựng Trung tâm y tế huyện Hiệp Hoà	7.839.949.364	6.852.725.100
Công ty CP ĐT XD TNCONS Việt Nam	18.449.927.393	-
Sở NN và PTNT Thừa Thiên Huế	9.689.126.000	-
Công ty TNHH ĐT PT SX Hạ Long	1.072.245.449	-
<b>Tổng</b>	<b>37.051.248.206</b>	<b>18.913.989.063</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	<b>Phải nộp</b>	<b>2.571.675.657</b>	<b>11.325.568.797</b>	<b>12.765.506.707</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.363.018.723	8.859.074.900	10.222.093.623	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.139.642.246	1.420.208.125	1.440.489.602	1.119.360.769
Thuế thu nhập cá nhân	69.014.688	201.289.947	270.304.635	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	646.324.398	646.324.398	-
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	195.671.427	183.294.449	12.376.978
<b>Phải thu</b>	-	-	<b>53.063.623</b>	<b>53.063.623</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	-	6.523.239	6.523.239
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	46.540.384	46.540.384

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.14 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.547.182.143</b>	<b>10.963.320.086</b>
Doanh thu nhận trước dự án Khu dân cư Cityland	15.408.942.143	10.963.320.086
Cho thuê mặt bằng tại tòa Việt Đức Complex	138.240.000	-
<b>Tổng</b>	<b>15.547.182.143</b>	<b>10.963.320.086</b>

**5.15 Phải trả khác**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>113.804.379.566</b>	<b>195.827.571.179</b>
Kinh phí công đoàn	-	120.644.928
Bảo hiểm xã hội	-	18.694
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	387.000.000	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	113.417.379.566	195.706.907.557
<i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i>	<i>2.418.441.144</i>	<i>2.005.635.130</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức</i>	<i>8.908.749.000</i>	<i>8.908.749.000</i>
<i>Phải trả các đội xây dựng(*)</i>	<i>102.090.189.422</i>	<i>184.792.523.427</i>
<i>Trong đó, các khoản phải trả bên liên quan</i>	<i>2.418.441.144</i>	<i>2.005.635.130</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 6.1)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>113.804.379.566</b>	<b>195.827.571.179</b>

(\*): Là các khoản phải trả các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.16 Vay và nợ thuế tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	Phát sinh trong năm						Số có khả năng trả nợ
	31/12/2020		01/01/2020		Giảm	Giá trị	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm			
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>124.496.203.198</b>	<b>124.496.203.198</b>	<b>188.227.210.508</b>	<b>213.408.019.249</b>	<b>149.677.011.939</b>	<b>149.677.011.939</b>	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hà Nội (1)	41.480.499.086	41.480.499.086	73.207.564.085	76.534.171.235	44.807.106.236	44.807.106.236	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thăng Long (2)	45.281.549.880	45.281.549.880	88.529.986.490	70.909.963.173	27.661.526.563	27.661.526.563	
Công ty Đầu tư và phát triển nhà E&C	-	-	-	5.542.196.090	5.542.196.090	5.542.196.090	
Cty ĐT&PT Nhà CIE-CMC -Sông Đà Việt Đức	-	-	-	5.600.000.000	5.600.000.000	5.600.000.000	
Vay các cá nhân (3)	30.665.652.000	30.665.652.000	15.818.728.201	51.219.259.251	66.066.183.050	66.066.183.050	
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa (4)	7.068.502.232	7.068.502.232	10.670.931.732	3.602.429.500	-	-	
<b>Vay dài hạn</b>	<b>691.700.000</b>	<b>691.700.000</b>	<b>-</b>	<b>172.800.000</b>	<b>864.500.000</b>	<b>864.500.000</b>	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Thăng Long (2)	691.700.000	691.700.000	-	172.800.000	864.500.000	864.500.000	
<b>Tổng</b>	<b>125.187.903.198</b>	<b>125.187.903.198</b>	<b>188.227.210.508</b>	<b>213.580.819.249</b>	<b>150.541.511.939</b>	<b>150.541.511.939</b>	

**Thông tin chi tiết các khoản vay:**

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/134619/HĐTDHM ngày 30/11/2020, Hạn mức tối đa 200.000.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ sản xuất kinh doanh, Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ; Biện pháp đảm bảo theo Điều khoản số 3 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/134619/HĐTDHM, bao gồm các tài sản là bất động sản, tài sản, hợp đồng tiền gửi của Công ty và cá nhân bảo lãnh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẤU B 09 - DN

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**Thông tin chi tiết các khoản vay:**

- (2) Hợp đồng tín dụng số 1300-LAV-202000306 ngày 31/03/2020; Hạn mức cấp tín dụng là: 119.000.000.000 đồng; Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 8,5%/năm và ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ; Tài sản đảm bảo theo khoản 2 điều 8 của Hợp đồng vay.
- (3) Vay cá nhân: là các hợp đồng vay các cá nhân và có đồng trong Công ty, kỳ hạn dưới 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trong từng hợp đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, hình thức vay là tín chấp.
- (4) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 44 DDDA/2020/HĐTD ngày 31/08/2020 và Phụ lục hợp đồng số PL01/2020/PLHĐ ngày 15/10/2020. Hạn mức tín dụng là 80.000.000.000 đồng. Mục đích cấp tín dụng: Tài trợ Hợp đồng đầu ra cho vay/phát hành bảo lãnh cho Hợp đồng xây dựng ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam và Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng về việc thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp tại khu đất phía Nam đường N3, Hùng Vương, Tuy Hòa; Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ; Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ; Điều kiện để cấp tín dụng từng lần theo điều 7 của Hợp đồng. Công ty cam kết dòng tiền chuyển về tài khoản mở tại MSB trong năm là 115.637.000.000 đồng/năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	25.000.000.000	6.121.740.000	9.049.445.903	2.073.726.527	42.244.912.430
Lãi trong năm	-	-	-	1.751.724.373	1.751.724.373
Chia, trả cổ tức	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>6.121.740.000</b>	<b>9.049.445.903</b>	<b>2.325.450.900</b>	<b>42.496.636.803</b>
Số dư tại 01/01/2020	25.000.000.000	6.121.740.000	9.049.445.903	2.325.450.900	42.496.636.803
Lãi trong năm nay	-	-	-	1.353.946.815	1.353.946.815
Chia, trả cổ tức	-	-	-	(1.750.000.000)	(1.750.000.000)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	(232.545.000)	(232.545.000)
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>6.121.740.000</b>	<b>9.049.445.903</b>	<b>1.696.852.715</b>	<b>41.868.038.618</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	6.750.000.000	6.750.000.000
Vốn của Cổ đông khác	18.250.000.000	18.250.000.000
<b>Tổng</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	25.000.000.000	25.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>1.982.545.000</b>	<b>1.500.000.000</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	24.671.713.199	18.296.428.166
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	392.323.156.261	367.159.495.441
<b>Tổng</b>	<b>416.994.869.460</b>	<b>385.455.923.607</b>

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	23.698.187.765	18.237.030.310
Giá vốn hoạt động xây dựng	381.193.620.664	353.808.695.369
<b>Tổng</b>	<b>404.891.808.429</b>	<b>372.045.725.679</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.041.535	7.667.343
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.339.800	139.887.343
<b>Tổng</b>	<b>118.381.335</b>	<b>147.554.686</b>

**5.21 Chi phí tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.870.865.199	6.311.123.498
<b>Tổng</b>	<b>3.870.865.199</b>	<b>6.311.123.498</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6.141.601.840</b>	<b>5.046.494.586</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.353.848.432	2.784.574.264
Chi phí vật liệu quản lý	88.584.065	119.061.691
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.993.938	43.591.832
Chi phí khấu hao TSCĐ	244.042.495	434.134.242
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.954.024.377	1.212.733.053
Chi phí bằng tiền khác	466.108.533	449.399.504
<b>Tổng</b>	<b>6.141.601.840</b>	<b>5.046.494.586</b>

**5.23 Thu nhập khác, Chi phí khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản	865.154.420	41.114.368
Thu nhập khác	1.127.111.275	871.167.938
<b>Tổng</b>	<b>1.992.265.695</b>	<b>912.282.306</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Truy thu thuế TNDN	-	4.980.000
Phạt thuế, bảo hiểm	1.521.960.467	47.569.369
Chi phí khác	205.972.971	877.058.198
<b>Tổng</b>	<b>1.727.933.438</b>	<b>929.607.567</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>264.332.257</b>	<b>(17.325.261)</b>

**5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.119.360.769	431.084.896
<b>Tổng</b>	<b>1.119.360.769</b>	<b>431.084.896</b>

**5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (đồng)</b>	<b>1.353.946.815</b>	<b>1.751.724.373</b>
Các khoản điều chỉnh	-	(232.545.000)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(232.545.000)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (đồng)</b>	<b>1.353.946.815</b>	<b>1.519.179.373</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	2.500.000	2.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/Cổ phiếu)</b>	<b>541,58</b>	<b>607,67</b>

Năm 2020, Công ty chưa có nghị quyết về trích lập các quỹ. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu không bao gồm điều chỉnh về Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2020. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 đã được trình bày lại có tính đến điều chỉnh ảnh hưởng của việc trích Quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**a. Thu nhập của các nhân sự chủ chốt**

**Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Họ tên	Chức danh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Vũ Hồ Việt	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Đinh Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Đào Hồng Thanh	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Hồ Tường Anh	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Đặng Anh Mỹ	Trưởng ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Thị Thục	Thành viên BKS	8.400.000	8.400.000
Hoàng Thanh Hà	Thành viên BKS	8.400.000	8.400.000
<b>Tổng</b>		<b>142.800.000</b>	<b>142.800.000</b>

**Tiền lương của các nhân sự chủ chốt và người quản lý khác**

Họ tên	Chức danh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lê Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	210.600.000	227.600.000
Vũ Hồ Việt	Phó Chủ tịch HĐQT	144.600.000	191.100.000
Đào Hồng Thanh	Thành viên HĐQT	93.982.000	101.297.000
Đinh Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	193.000.000	224.000.000
Hồ Tường Anh	Phó Tổng Giám đốc	124.000.000	129.847.650
Vũ Duy Long	Phó Tổng Giám đốc	340.999.780	324.028.846
Nguyễn Lê Trung	Phó Tổng Giám đốc	121.800.000	89.600.000
Đinh Vạn Chính	Phó Tổng Giám đốc	234.188.945	159.600.000
Trần Mạnh Toàn	Phó Tổng Giám đốc	236.500.000	-
<b>Tổng</b>		<b>1.699.670.725</b>	<b>1.447.073.496</b>



