

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**



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

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

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 55

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

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

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
------------------	----------------	----------------------	------------------------

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch
Ông Phùng Đạt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Viết Tân	Thành viên
Ông Phạm Thanh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Viết Nam	Thành viên

#### **Ban kiểm soát**

Ông Đặng Văn Nam	Trưởng ban
Ông Đinh Văn Dũng	Thành viên
Ông Hà Văn Minh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phùng Đạt Đức	Tổng Giám đốc		31/12/2020
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	27/01/2021	
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Trần Công Quý	Phó Tổng Giám đốc	18/6/2020	

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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





## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư, được lập ngày 12 tháng 3 năm 2021, từ trang 6 đến trang 55 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2c, tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa tiến hành trích lập đầy đủ dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền là 7.120.915.961 VND. Nếu Công ty tiến hành trích lập đầy đủ các khoản dự phòng này, thì các chỉ tiêu Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ tăng lên với số tiền là 7.120.915.961 VND, và lợi nhuận hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ giảm với số tiền tương ứng.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021

**Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt**



*Đất Việt*

**NGUYỄN CAO HOÀI THU - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0474-2018-037-1

**TRẦN THỌ ĐỨC TIỀN - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4325-2018-037-1

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu Vietland



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Mẫu B 01-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>458.671.671.076</b>	<b>408.286.635.160</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>13.102.635.071</b>	<b>37.609.412.558</b>
1. Tiền	111		13.102.635.071	2.609.412.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	35.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>154.287.000.000</b>	<b>46.585.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	2.015.000.000	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(728.000.000)	(430.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	153.000.000.000	45.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.522.466.723</b>	<b>128.310.297.041</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	245.600.265.973	259.053.962.573
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	26.231.757.938	30.331.598.378
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	38.013.727.451	17.855.338.057
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(234.323.284.639)	(178.930.601.967)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>164.840.358.645</b>	<b>142.690.199.367</b>
Hàng tồn kho	141	V.7	164.840.358.645	142.690.199.367
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>50.919.210.637</b>	<b>53.091.726.194</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	49.358.128.776	48.031.098.241
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		781.311.167	780.770.867
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	779.770.694	4.279.857.086
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>441.714.568.540</b>	<b>238.914.043.289</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.269.919.990</b>	<b>3.344.875.048</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	600.969.334
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4.269.919.990	2.743.905.714
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200.000.000)	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.115.808.820</b>	<b>8.056.716.950</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10.115.808.820	8.056.716.950
Nguyên giá	222		23.196.413.832	18.818.040.630
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.080.605.012)	(10.761.323.680)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>2.993.762.612</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	2.993.762.612
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2c</b>	<b>419.334.410.000</b>	<b>219.334.410.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		410.040.000.000	210.040.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8.053.100.000	8.053.100.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.241.310.000	2.241.310.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.994.429.730</b>	<b>5.184.278.679</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.044.808.254	2.044.201.155
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	3.949.621.476	3.140.077.524
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>900.386.239.616</b>	<b>647.200.678.449</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>849.446.500.891</b>	<b>1.004.957.584.410</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>547.550.779.405</b>	<b>1.003.331.483.700</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	14.390.904.840	24.377.374.133
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	232.183.837.545	221.257.016.148
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	15.813.391.827	3.202.296.876
4. Phải trả người lao động	314		3.751.141.678	2.449.212.770
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	142.119.038.394	166.798.888.515
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	126.229.593.024	191.175.329.977
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	12.631.842.591	373.552.995.775
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	20.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	431.029.506	518.369.506
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>301.895.721.486</b>	<b>1.626.100.710</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	300.000.000.000	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	1.895.721.486	1.626.100.710
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>50.939.738.725</b>	<b>(357.756.905.961)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>50.939.738.725</b>	<b>(357.756.905.961)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.150.690.000	100.150.690.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.150.690.000	100.150.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.289.274.280	81.585.637.916
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.399.587.678	22.399.587.678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	421		(451.887.028.549)	(560.880.036.871)
Lỗ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế)	421a		(560.880.036.871)	(560.864.259.617)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		108.993.008.322	(15.777.254)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>900.386.239.616</b>	<b>647.200.678.449</b>



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021

NGUYỄN SƠN NAM  
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN  
Kế toán trưởng

NGUYỄN PHƯƠNG NAM  
Người lập biểu



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		313.475.047.739	247.007.013.157
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.900.000	10.126.004
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>313.467.147.739</b>	<b>246.996.887.153</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.080.953.862	182.093.941.720
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>242.386.193.877</b>	<b>64.902.945.433</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.618.063.813	3.978.227.106
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.575.263.337	17.901.427.475
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.277.263.337	17.976.427.475
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	38.912.286.005	15.457.506.837
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	74.788.634.358	32.853.465.056
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>128.728.073.990</b>	<b>2.668.773.171</b>
11. Thu nhập khác	31		684.757.954	3.991.034.745
12. Chi phí khác	32		1.250.290.038	6.659.807.916
<b>13. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>(565.532.084)</b>	<b>(2.668.773.171)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>128.162.541.906</b>	<b>-</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	19.979.077.536	1.176.827.318
16. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(809.543.952)	(1.161.050.064)
<b>17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>108.993.008.322</b>	<b>(15.777.254)</b>



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021

NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốcPHẠM THANH TUẤN  
Kế toán trưởngNGUYỄN PHƯƠNG NAM  
Người lập biểu

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Mẫu B 03-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		128.162.541.906	-
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		2.191.993.516	1.260.836.903
- Các khoản dự phòng	03		55.960.303.448	14.095.995.437
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(7.319.791.094)	(1.784.451.706)
- Chi phí lãi vay	06		7.277.263.337	17.976.427.475
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		186.272.311.113	31.548.808.109
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09	VII	(3.225.563.453)	23.295.321.633
- (Tăng)/ Giảm hàng tồn kho	10		(22.150.159.278)	27.824.947.271
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	215.613.481.977	168.888.024.250
- Tăng chi phí trả trước	12		(3.200.349.818)	(31.314.575.487)
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(69.118.311.611)	(8.425.334.514)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.944.789.142)	(2.962.484.650)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(383.703.636)	(12.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		297.862.916.152	208.842.306.612
<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	(1.384.610.590)	(8.805.435.502)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	VII	-	631.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.000.000.000)	(45.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		400.969.334	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200.000.000.000)	(140.040.000.000)
6. Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	6.613.947.617	1.370.251.139
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(302.369.693.639)	(191.843.366.181)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	20.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(20.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.000.000.000)	20.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(24.506.777.487)	36.998.940.431
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.609.412.558	610.472.127
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.I	13.102.635.071	37.609.412.558



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021

NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN  
Kế toán trưởng

NGUYỄN PHƯƠNG NAM  
Người lập biểu



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU B09-DN

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

- **Trụ sở hoạt động**

Trụ sở hoạt động chính

- Địa chỉ : 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-08) 38295488
- Fax : (84-08) 38211096
- Mã số thuế : 0301460120
- Email : [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn) và [info@cnt.com.vn](mailto:info@cnt.com.vn)
- Mã chứng khoán : CNT

Chi nhánh

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

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

## **3. Ngành, nghề kinh doanh**

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

## **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

Trong năm, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND thông qua hình thức hoán đổi nợ 300.000.000.000 VND để giảm gánh nặng lãi vay, cải thiện hoạt động kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm phản ánh lợi nhuận 108.993.008.322 VND (năm trước phản ánh lỗ 15.777.254 VND), trong đó lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên 172.210.677.853 VND tăng cao hơn năm trước 148.842.790.083 VND. 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 thực hiện và chuyển nhượng gần 80% diện tích đất, và trong năm, Công ty đã thực hiện điều chỉnh giá vốn của dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên ước tính theo tổng mức đầu tư dự án được duyệt.

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 6. Cấu trúc Công ty

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

##### Công ty con

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

##### Công ty liên kết

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

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Một số số liệu so sánh của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày lại (xem chi tiết tại Thuyết minh số VIII.4).

#### 8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 173 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 144 người).

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

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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

### **1. Kỳ kế toán**

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

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là kỳ kế toán năm thứ 18 của Công ty.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

## **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn một khoản là 88.879.108.329 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 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

---

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



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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### **3. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

##### ***Tài sản tài chính***

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương 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 bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

##### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

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

##### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

#### **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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



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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

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

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



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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính riêng của đơn vị khác.

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

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

#### 6. Các khoản phải thu

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

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

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

#### 7. Hàng tồn kho

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 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:

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

#### 9. Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

#### 11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định

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

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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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.

#### ***Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường***

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

### **12. Vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

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

### **13. Doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

#### ***Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản***

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (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 dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

#### **14. Hợp đồng xây dựng**

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

- (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 được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào 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 được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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



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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

#### **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 bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

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

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

#### **17. Chi phí**

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

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

#### **18. Chi phí đi vay**

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

#### **19. Thuế**

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

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

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

#### 20. Các bên liên quan

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

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

#### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	75.659.347	290.168.025
Tiền gửi ngân hàng	13.026.975.724	2.319.244.533
Các khoản tương đương tiền	-	35.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.102.635.071</b>	<b>37.609.412.558</b>

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### a) Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư mua cổ phiếu</b>				
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	1.000.000.000	498.000.000	(502.000.000)	1.000.000.000
Cổ phiếu Tổng Công ty Thép Việt Nam - CTCP	1.015.000.000	789.000.000	(226.000.000)	1.015.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.287.000.000</b>	<b>(728.000.000)</b>	<b>2.015.000.000</b>

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.
- Đối với các chứng khoán khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của chứng khoán này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	153.000.000.000	153.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>153.000.000.000</b>	<b>153.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>

Tiền gửi kỳ hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,3% - 6%/năm (năm 2019: 8%/năm).

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### c) Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>410.040.000.000</b>	-	<b>414.288.391.561</b>	<b>210.040.000.000</b>	-	<b>211.316.629.285</b>
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đức	2.000.000.000	-	2.045.662.335	2.000.000.000	-	2.035.676.375
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	400.000.000.000	-	402.740.585.107	200.000.000.000	-	201.255.171.171
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	8.040.000.000	-	9.502.144.119	8.040.000.000	-	8.025.781.739
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>8.053.100.000 (1.000.000.000)</b>	-	-	<b>8.053.100.000 (1.000.000.000)</b>	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích (i)	7.053.100.000	-	-	7.053.100.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000 (1.000.000.000)	-	-	1.000.000.000 (1.000.000.000)	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.241.310.000</b>	-	<b>2.214.684.028</b>	<b>2.241.310.000</b>	-	<b>2.593.074.278</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa (i)	853.210.000	-	785.394.039	853.210.000	-	867.428.261
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	-	1.429.289.989	1.388.100.000	-	1.535.936.970
<b>Cộng</b>	<b>420.334.410.000 (1.000.000.000)</b>	<b>416.503.075.589</b>		<b>220.334.410.000 (1.000.000.000)</b>	<b>213.719.994.516</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.
- 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.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, giá gốc các khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hoa với giá trị tương ứng lần lượt là 7.053.100.000 VND và 67.815.961 VND, tuy nhiên Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
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
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	Số 373 Nguyễn Văn Tố, Phường Vĩnh Lạc, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	400.000.000.000	100,00%	200.000.000.000
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>Cộng</b>				<b>410.040.000.000</b>		<b>210.040.000.000</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020  
**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
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>Cộng</b>				<b>8.053.100.000</b>		<b>8.053.100.000</b>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	2,05%	853.210.000	2,05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 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>2.241.310.000</b>		<b>2.241.310.000</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	212.221.079.948	219.173.063.476
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	22.016.250.103	24.946.283.796
Phải thu hoạt động xây dựng	11.362.935.922	14.934.615.301
<b>Cộng</b>	<b>245.600.265.973</b>	<b>259.053.962.573</b>

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

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	2.756.140.173
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49.420.957	193.502.133
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	8.415.462.457	9.652.702.456
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	105.600.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	890.221.200	475.747.800
<b>Cộng</b>	<b>11.348.718.787</b>	<b>13.078.092.562</b>

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

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	8.510.233.261	8.562.410.701
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.409.915.650	2.409.915.650
Trả trước cho hoạt động xây dựng	15.311.609.027	19.359.272.027
<b>Cộng</b>	<b>26.231.757.938</b>	<b>30.331.598.378</b>

**Trả trước cho người bán là bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	4.000.000.000	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>

**5. Phải thu khác**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>38.013.727.451</b>	<b>(3.624.724.264)</b>	<b>17.855.338.057</b>	<b>(3.624.724.264)</b>
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay phải thu	2.109.127.164	(679.319.976)	1.403.283.687	(679.319.976)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	25.264.188.640	(2.090.183.699)	5.951.246.402	(2.090.183.699)
Các khoản phải thu khác	1.592.643.937	(855.220.589)	1.453.040.258	(855.220.589)
<u>Trong đó:</u>				
Phải thu đối tượng có liên quan (*)	41.868.940	-	41.868.940	-

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
b) <b>Dài hạn</b>	<b>4.269.919.990</b>	<b>-</b>	<b>2.743.905.714</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.269.919.990	-	2.743.905.714	-
<b>Cộng</b>	<b>42.283.647.441</b>	<b>(3.624.724.264)</b>	<b>20.599.243.771</b>	<b>(3.624.724.264)</b>
 Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	 1.041.868.940	 -	 1.041.868.940	 -

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

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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### **6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>234.323.284.639</b>	<b>-</b>	<b>234.323.284.639</b>	<b>(178.930.601.967)</b>
<i><b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b></i>	<i><b>228.179.941.829</b></i>	<i><b>-</b></i>	<i><b>228.179.941.829</b></i>	<i><b>(175.305.877.703)</b></i>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	205.309.194.831	-	(205.309.194.831)	(160.746.665.322)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.818.318.921	-	(21.818.318.921)	(14.559.212.381)
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	(305.957.400)	-
Phải thu hoạt động xây dựng	746.470.677	-	(746.470.677)	-
<i><b>Tạm ứng nhân viên</b></i>	<i><b>2.090.183.699</b></i>	<i><b>-</b></i>	<i><b>(2.090.183.699)</b></i>	<i><b>(2.090.183.699)</b></i>
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.090.183.699	-	(2.090.183.699)	(2.090.183.699)
<i><b>Phải thu ngắn hạn khác</b></i>	<i><b>1.534.540.565</b></i>	<i><b>-</b></i>	<i><b>(1.534.540.565)</b></i>	<i><b>(1.534.540.565)</b></i>
Lãi cho vay phải thu	679.319.976	-	(679.319.976)	(679.319.976)
Các đối tượng khác	855.220.589	-	(855.220.589)	(855.220.589)
<i><b>Trả trước cho người bán</b></i>	<i><b>2.518.618.546</b></i>	<i><b>-</b></i>	<i><b>(2.518.618.546)</b></i>	<i><b>-</b></i>
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.518.618.546	-	(2.518.618.546)	-
<b>b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>	<b>200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>-</b>
<i><b>Phải thu về cho vay dài hạn</b></i>	<i><b>200.000.000</b></i>	<i><b>-</b></i>	<i><b>(200.000.000)</b></i>	<i><b>-</b></i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	(200.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>234.523.284.639</b>	<b>-</b>	<b>(234.523.284.639)</b>	<b>(178.930.601.967)</b>

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**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 lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,... theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	79.634.074	-	104.931.070	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	140.441.577.170	-	117.838.077.127	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	127.782.747.120	-	117.838.077.127	-
Chi phí dở dang xây lắp	12.658.830.050	-	-	-
Hàng hóa	24.319.147.401	-	24.747.191.170	-
Hàng hóa	401.651.701	-	829.695.470	-
Hàng hóa bất động sản (*)	23.917.495.700	-	23.917.495.700	-
<b>Cộng</b>	<b>164.840.358.645</b>	<b>-</b>	<b>142.690.199.367</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua:

Hàng hóa bất động sản				
Củ Chi	6.130.274.700	-	6.130.274.700	-
Hàng hóa bất động sản				
Long An	11.692.800.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản				
Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
<b>Cộng</b>	<b>23.917.495.700</b>	<b>-</b>	<b>23.917.495.700</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>49.358.128.776</b>	<b>48.031.098.241</b>
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	47.663.764.749	47.510.060.615
Chi phí khác	1.694.364.027	521.037.626
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.044.808.254</b>	<b>2.044.201.155</b>
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đước	341.904.962	1.243.695.458
Chi phí khác	3.702.903.292	800.505.697
<b>Cộng</b>	<b>53.402.937.030</b>	<b>50.075.299.396</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****9. Phải thu về cho vay dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Thục	-	-	400.969.334	-
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>600.969.334</b>	<b>-</b>
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	-

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### 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	7.973.231.504	3.792.949.897	6.624.929.620	426.929.609	18.818.040.630
Tăng trong năm	3.058.175.185	807.878.472	155.454.545	356.865.000	4.378.373.202
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.031.406.689</b>	<b>4.600.828.369</b>	<b>6.780.384.165</b>	<b>783.794.609</b>	<b>23.196.413.832</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	6.406.560.060	798.459.865	3.135.735.765	420.567.990	10.761.323.680
Tăng trong năm	669.492.472	1.217.403.498	402.232.728	30.152.634	2.319.281.332
<i>Khấu hao trong năm</i>	669.492.472	1.217.403.498	402.232.728	30.152.634	2.319.281.332
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.076.052.532</b>	<b>2.015.863.363</b>	<b>3.537.968.493</b>	<b>450.720.624</b>	<b>13.080.605.012</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.566.671.444	2.994.490.032	3.489.193.855	6.361.619	8.056.716.950
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.955.354.157</b>	<b>2.584.965.006</b>	<b>3.242.415.672</b>	<b>333.073.985</b>	<b>10.115.808.820</b>
<b>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu năm	5.904.626.883	717.991.140	1.582.260.941	388.759.609	8.593.638.573
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.192.433.050</b>	<b>2.562.445.686</b>	<b>1.482.260.941</b>	<b>426.929.609</b>	<b>10.664.069.286</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	<b>Chi phí phải trả và các khoản dự phòng</b>	<b>Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>366.451.941</b>	<b>1.612.575.519</b>	<b>1.979.027.460</b>
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	(15.777.254)	1.176.827.318	1.161.050.064
<b>Số cuối năm</b>	<b>350.674.687</b>	<b>2.789.402.837</b>	<b>3.140.077.524</b>
<b>Năm nay</b>			
<b>Số đầu năm</b>	<b>350.674.687</b>	<b>2.789.402.837</b>	<b>3.140.077.524</b>
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	28.469.610	781.074.342	809.543.952
<b>Số cuối năm</b>	<b>379.144.297</b>	<b>3.570.477.179</b>	<b>3.949.621.476</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho khoản lỗ còn lại với số tiền 342.035.493.065 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 431.863.708.462 VND) vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

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

<b>Năm</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Ghi chú</b>
2020	-	52.873.290.763	Lỗ tính thuế năm 2015
2021	214.165.208.209	214.165.208.209	Lỗ tính thuế năm 2016
2022	57.531.182.044	137.884.921.022	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	-	Lỗ tính thuế năm 2020
<b>Cộng</b>	<b>342.035.493.065</b>	<b>431.863.708.462</b>	

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	6.087.100.102	6.087.100.102	9.821.300.534	9.821.300.534
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	6.905.916.738	6.905.916.738	13.158.185.599	13.158.185.599
<b>Cộng</b>	<b>14.390.904.840</b>	<b>14.390.904.840</b>	<b>24.377.374.133</b>	<b>24.377.374.133</b>

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	-	-	612.526.000	612.526.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	821.367.684	821.367.684	2.541.083.890	2.541.083.890
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	170.853.000	170.853.000	176.184.001	176.184.001
<b>Cộng</b>	<b>992.220.684</b>	<b>992.220.684</b>	<b>3.329.793.891</b>	<b>3.329.793.891</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	441.535.143	133.470.513.193
Hoạt động cung cấp dịch vụ	924.177.500	21.549.277
Hoạt động kinh doanh bất động sản	230.818.124.902	87.764.953.678
<b>Cộng</b>	<b>232.183.837.545</b>	<b>221.257.016.148</b>

**Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	118.235.000.000	133.000.000.000
---	-----------------	-----------------

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước	2.588.518.455	8.724.516.662	7.375.916.339	3.937.118.778
Thuế xuất, nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.500.086.392)	19.979.077.536	5.944.789.142	10.534.202.002
Thuế thu nhập cá nhân	456.053.711	4.072.148.675	3.680.485.474	847.716.912
Thuế tài nguyên	104.761.800	3.564.000.000	3.340.408.500	328.353.300
Các loại thuế khác	52.962.910	1.916.352.791	1.803.314.866	166.000.835
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Tiền thuê đất	-	101.979.091	101.979.091	-
Phí bảo vệ môi trường	52.962.910	1.808.373.700	1.695.335.775	166.000.835
<b>Cộng</b>	<b>(1.077.560.210)</b>	<b>38.256.095.664</b>	<b>22.144.914.321</b>	<b>15.033.621.133</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	4.279.857.086	779.770.694
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>3.202.296.876</u>	<u>15.813.391.827</u>
<b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí dự án đất Hà Tiên	142.119.038.394	166.671.615.787
Chi phí phải trả khác	-	127.272.728
<b>Cộng</b>	<b><u>142.119.038.394</u></b>	<b><u>166.798.888.515</u></b>
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	125.797.593.024	190.743.329.977
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá	432.000.000	432.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>126.229.593.024</u></b>	<b><u>191.175.329.977</u></b>
<b>17. Phải trả khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>12.631.842.591</b>	<b>373.552.995.775</b>
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu (*)	5.128.682.180	366.969.730.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (*)	57.812.000	-
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Phải trả ngắn hạn khác	5.353.905.727	4.491.822.637
<b>b) Dài hạn</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang (*) (i)	300.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>312.631.842.591</u></b>	<b><u>373.552.995.775</u></b>
Phải trả khác là các bên liên quan (*)	<u>305.186.494.180</u>	<u>366.969.730.454</u>
(i) Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị du lịch biển Pháo Đài tại thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư làm chủ đầu tư trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 11 tháng 11 năm 2020. Theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 3.159 tỷ VND, trong đó giá trị góp vốn giai đoạn 1 là 600 tỷ VND, mỗi bên góp 300 tỷ VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch dự án tỷ lệ 1/2.000.		

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Chi trong năm	Số cuối năm
<b>Năm trước</b>				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	498.129.201	-	(12.400.000)	485.729.201
<b>Cộng</b>	<b>530.769.506</b>	<b>-</b>	<b>(12.400.000)</b>	<b>518.369.506</b>
<b>Năm nay</b>				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	485.729.201	-	(87.340.000)	398.389.201
<b>Cộng</b>	<b>518.369.506</b>	<b>-</b>	<b>(87.340.000)</b>	<b>431.029.506</b>

**19. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	1.895.721.486	1.626.100.710
<b>Cộng</b>	<b>1.895.721.486</b>	<b>1.626.100.710</b>

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

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

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

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 20. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong năm 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
Năm trước							
Số đầu năm	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)		22.399.587.678	(560.864.259.617)	(357.741.128.707)
Lỗi năm trước	-	-	-	-	-	(15.777.254)	(15.777.254)
Số cuối 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)
Nay nay							
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 (i)	300.000.000.000	(296.363.636)	-	-	-	-	299.703.636.364
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	108.993.008.322	108.993.008.322
Số cuối năm	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)		22.399.587.678	(451.887.028.549)	50.939.738.725

(i) Trong năm, Công ty đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND thông qua hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ 300.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 số 01/NQ.ĐHCD ngày 30 tháng 6 năm 2020 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 7 năm 2020. Ngày hoàn thành đợt chào bán là ngày 26 tháng 10 năm 2020, theo đó, khoản công nợ phải trả cho ông Nguyễn Mạnh Hiếu được hoán đổi tăng vốn điều lệ theo giá hóa đổi là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương tỷ lệ hoán đổi là 10.000 : 1, số lượng cổ phiếu tăng từ việc hoán đổi nợ là 30.000.000 cổ phiếu, cổ phiếu của Công ty sau khi được hoán đổi nợ tăng từ 10.015.069 cổ phiếu tăng lên 40.015.069 cổ phiếu.

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	10.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>10.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069	9.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>9.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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

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

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trong vòng 1 năm	283.250.000	283.250.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	853.000.000	937.000.000
Sau 5 năm	2.756.291.667	2.955.541.667
<b>Cộng</b>	<b>3.892.541.667</b>	<b>4.175.791.667</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Thuê mặt bằng thực hiện hạng mục Chợ đêm tại dự án Khu đô thị mới, tại khu phố 2, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Hà Tiên theo Hợp đồng thuê số 06/HĐ-TCKH ngày 31 tháng 10 năm 2019, tổng diện tích khu đất 1.594 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 nhà làm kho Công ty tại 19/1 Huỳnh Tấn Phát, ấp 4, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn từ ngày 01 tháng 9 năm 2019 đến ngày 31 tháng 8 năm 2022, đơn giá thuê là 7.000.000 VND/tháng.

**b. Ngoại tệ**

	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Đô la Mỹ	USD	1.258,16	1.249,99

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<b>313.475.047.739</b>	<b>247.007.013.157</b>
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	27.796.606.043	70.781.625.963
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.766.039.540	623.138.183
Doanh thu kinh doanh bất động sản	283.912.402.156	173.919.194.152
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	1.683.054.859
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	<b>7.900.000</b>	<b>10.126.004</b>
Giảm giá hàng bán	7.900.000	10.126.004
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>313.467.147.739</b>	<b>246.996.887.153</b>

**Doanh thu đối với các bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	-	40.379.539.960
Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	3.073.001.017	366.026.598
<b>Cộng</b>	<b>3.373.001.017</b>	<b>41.045.566.558</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	13.372.815.821	60.358.569.917
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.353.973.959	427.451.997
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.354.164.082	119.629.947.869
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	1.677.971.937
<b>Cộng</b>	<b>71.080.953.862</b>	<b>182.093.941.720</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng	6.748.591.094	1.780.799.085
Cổ tức, lợi nhuận được chia	571.200.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	298.272.719	2.180.838.141
Doanh thu tài chính khác	-	16.589.880
<b>Cộng</b>	<b>7.618.063.813</b>	<b>3.978.227.106</b>

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay	7.277.263.337	17.976.427.475
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	298.000.000	(75.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>7.575.263.337</b>	<b>17.901.427.475</b>

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.073.660.763	272.988.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.838.625.242	14.986.018.377
Chi phí bằng tiền khác	-	198.500.000
<b>Cộng</b>	<b>38.912.286.005</b>	<b>15.457.506.837</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí nhân viên quản lý	14.697.963.981	11.869.513.456
Chi phí khấu hao	255.732.104	239.285.413
Thuế, phí và lệ phí	18.980.954	7.000.000
Chi phí dự phòng	55.592.682.672	14.170.995.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	135.311.180
Chi phí bằng tiền khác	4.223.274.647	6.431.359.570
<b>Cộng</b>	<b>74.788.634.358</b>	<b>32.853.465.056</b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác**

Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	3.652.621
Xử lý công nợ	221.745.331	2.973.415.485
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	121.000.000	260.000.000
Thu nhập khác	342.012.623	753.966.639
<b>Thu nhập khác</b>	<b>684.757.954</b>	<b>3.991.034.745</b>

Xử lý công nợ	-	6.217.451.998
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	40.000.000
Trả tiền phạt thuế, vi phạm hành chính	11.642.329	393.608.098
Chi phí thi hành án	825.340.000	-
Chi phí khác	413.307.709	8.747.820
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.250.290.038</b>	<b>6.659.807.916</b>

<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>	<b>(565.532.084)</b>	<b>(2.668.773.171)</b>
---	----------------------	------------------------

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

<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>128.162.541.906</b>	<b>-</b>
<b>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</b>	<b>649.321.603</b>	<b>(74.971.365)</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.347.794.330	1.332.333.318
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(698.472.727)	(1.407.304.683)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế)</b>	<b>128.811.863.509</b>	<b>(74.971.365)</b>

**Trong đó:**

Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	172.210.677.853	23.367.887.770
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	(43.398.814.344)	(23.442.859.135)
<b>Trừ: chuyển lỗ</b>	<b>(80.353.738.978)</b>	<b>(23.367.887.770)</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Thu nhập tính thuế sau chuyển lỗ</b>	<b>48.458.124.531</b>	<b>(23.442.859.135)</b>
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>18.371.387.775</b>	<b>-</b>
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	781.074.342	1.176.827.318
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	826.615.419	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>19.979.077.536</b>	<b>1.176.827.318</b>

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**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	742.528.900	4.406.982.797
Chi phí nhân viên	26.725.407.369	19.284.062.686
Chi phí khấu hao	2.191.993.516	1.260.836.903
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.264.231.661	123.801.083.674
Chi phí bằng tiền khác	69.697.028.594	31.448.099.995
<b>Cộng</b>	<b>203.621.190.040</b>	<b>180.201.066.055</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Phải thu lãi tiền gửi	1.252.750.683	410.547.946
Chi phí lãi vay phải trả	7.277.263.337	17.976.427.475
Tăng vốn từ việc hoán đổi nợ	300.000.000.000	-

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

Lãi tiền gửi phải thu năm trước đã thu trong năm	410.547.946	-
Lãi tiền cho vay phải thu năm trước đã thu trong năm	136.359.260	-
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã thanh toán trong năm	69.118.311.611	8.775.823.762

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan*****Giao dịch với các bên liên quan***

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

**Bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc  
 Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang  
 Công ty Cổ phần 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  
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây  
 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa  
 Ông Nguyễn Mạnh Hiếu

**Mối quan hệ**

Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên quan  
 Công ty liên quan  
 Cổ đông

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc</b>		
Bán vật liệu xây dựng	-	41.224.289.960
Dịch vụ sạt, bán đất đá	1.776.363.635	5.205.526.923
Thuê xe	29.090.908	32.727.273
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT</b>		
Bán vật liệu xây dựng	3.073.001.017	366.026.598
Lãi cho vay	332.273.973	-
Đầu tư góp vốn	-	8.040.000.000
Chiết khấu bán hàng	57.812.000	-
Cổ tức được chia	571.200.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang</b>		
Cho thuê xe	300.000.000	300.000.000
Đầu tư góp vốn	200.000.000.000	132.000.000.000
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	300.000.000.000	-
Mua vật liệu xây dựng	-	8.444.703.460
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích</b>		
Mua xe	136.363.636	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Bán vật liệu xây dựng	12.238.380.000	3.922.147.416
Gia công khai thác đá	-	10.088.158.833

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	8.415.462.457	9.652.702.456
Phải trả người bán ngắn hạn	170.853.000	176.184.001
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT</b>		
Phải thu tiền cho thuê tài sản	49.420.957	193.502.133
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải trả khác	57.812.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang</b>		
Phải thu khách hàng	105.600.000	-
Người mua trả tiền trước	-	133.000.000.000
Phải trả khác	300.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	1.888.014.173	2.756.140.173
Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng	-	612.526.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	200.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Phải thu khách hàng	890.221.200	475.747.800
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán	821.367.684	2.541.083.890
<b>Ông Nguyễn Mạnh Hiếu</b>		
Phải trả khác	5.128.682.180	366.969.730.454

**Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty**

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch	504.000.000	540.000.000
Ông Phùng Đạt Đức	Tổng Giám đốc	452.477.000	547.500.000
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	392.597.000	413.250.000
Ông Trần Công Quý	Phó Tổng Giám đốc	267.500.000	-
<b>Cộng</b>		<b>1.616.574.000</b>	<b>1.500.750.000</b>

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

## **2. Báo cáo theo bộ phận**

### ***Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	17.225.362.503	401.754.163	215.996.777.308	33.953.699.393	-	267.577.593.367
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	632.808.646.249	632.808.646.249
<b>Tổng tài sản</b>	<b>17.225.362.503</b>	<b>401.754.163</b>	<b>215.996.777.308</b>	<b>33.953.699.393</b>	<b>632.808.646.249</b>	<b>900.386.239.616</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	8.424.356.731	924.177.500	512.404.029.139	6.905.916.738	-	528.658.480.108
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	320.788.020.783	320.788.020.783
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>8.424.356.731</b>	<b>924.177.500</b>	<b>512.404.029.139</b>	<b>6.905.916.738</b>	<b>320.788.020.783</b>	<b>849.446.500.891</b>
<b>Số đầu năm</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	69.582.874.470	10.387.071.415	198.715.871.964	40.260.420.579	-	318.946.238.428
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	328.254.440.021	328.254.440.021
<b>Tổng tài sản</b>	<b>69.582.874.470</b>	<b>10.387.071.415</b>	<b>198.715.871.964</b>	<b>40.260.420.579</b>	<b>328.254.440.021</b>	<b>647.200.678.449</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	144.917.914.437	21.549.277	448.414.263.401	13.158.185.599	-	606.511.912.714
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	398.445.671.696	398.445.671.696
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>144.917.914.437</b>	<b>21.549.277</b>	<b>448.414.263.401</b>	<b>13.158.185.599</b>	<b>398.445.671.696</b>	<b>1.004.957.584.410</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020  
**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:

Năm nay	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Doanh thu thuần bộ phận	27.788.706.043	1.766.039.540	283.912.402.156	-	-	313.467.147.739
Giá vốn bộ phận	13.372.815.821	2.353.973.959	55.354.164.082	-	-	71.080.953.862
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>14.415.890.222</b>	<b>(587.934.419)</b>	<b>228.558.238.074</b>	-	-	<b>242.386.193.877</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	3.449.554.714	219.227.553	35.243.503.738	-	-	38.912.286.005
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	6.629.975.072	421.350.966	67.737.308.320	-	-	74.788.634.358
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.336.360.436</b>	<b>(1.228.512.938)</b>	<b>125.577.426.016</b>	-	-	<b>128.685.273.514</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	7.618.063.813	7.618.063.813
Chi phí tài chính	-	-	-	-	7.575.263.337	7.575.263.337
Thu nhập khác	-	-	-	-	684.757.954	684.757.954
Chi phí khác	-	-	-	-	1.250.290.038	1.250.290.038
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>4.336.360.436</b>	<b>(1.228.512.938)</b>	<b>125.577.426.016</b>	-	<b>(522.731.608)</b>	<b>128.162.541.907</b>
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	19.979.077.536	-	-	19.979.077.536
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	(28.469.610)	-	(781.074.342)	-	-	(809.543.952)
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>4.364.830.046</b>	<b>(1.228.512.938)</b>	<b>106.379.422.822</b>	-	<b>(522.731.608)</b>	<b>108.993.008.322</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020  
**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
<b>Năm trước</b>						
Doanh thu thuần bộ phận	70.771.499.959	623.138.183	173.919.194.152	1.683.054.859	-	246.996.887.153
Giá vốn bộ phận	60.358.569.917	427.451.997	119.629.947.869	1.677.971.937	-	182.093.941.720
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>10.412.930.042</b>	<b>195.686.186</b>	<b>54.289.246.283</b>	<b>5.082.922</b>	-	<b>64.902.945.433</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	4.429.007.009	38.997.102	10.884.174.144	105.328.582	-	15.457.506.837
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	9.413.434.427	82.884.642	23.133.280.073	223.865.914	-	32.853.465.056
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(3.429.511.394)</b>	<b>73.804.442</b>	<b>20.271.792.066</b>	<b>(324.111.574)</b>	-	<b>16.591.973.540</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	3.978.227.106	3.978.227.106
Chi phí tài chính	-	-	-	-	17.901.427.475	17.901.427.475
Thu nhập khác	-	-	-	-	3.991.034.745	3.991.034.745
Chi phí khác	-	-	-	-	6.659.807.916	6.659.807.916
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>(3.429.511.394)</b>	<b>73.804.442</b>	<b>20.271.792.066</b>	<b>(324.111.574)</b>	<b>(16.591.973.540)</b>	-
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	1.176.827.318	-	-	1.176.827.318
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	15.777.254	-	(1.176.827.318)	-	-	(1.161.050.064)
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>(3.445.288.648)</b>	<b>73.804.442</b>	<b>20.271.792.066</b>	<b>(324.111.574)</b>	<b>(16.591.973.540)</b>	<b>(15.777.254)</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.



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 3. Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm nợ thuần (các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số V.19, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

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

#### Các loại công cụ tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.102.635.071	13.102.635.071	37.609.412.558	37.609.412.558
Chứng khoán kinh doanh	2.015.000.000	1.287.000.000	2.015.000.000	1.585.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	153.000.000.000	153.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Phải thu của khách hàng	17.420.324.144	17.420.324.144	83.748.084.870	83.748.084.870
Phải thu cho vay	-	-	600.969.334	600.969.334
Phải thu khác	16.222.119.990	16.222.119.990	13.642.086.878	13.642.086.878
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	2.214.684.028	2.241.310.000	2.403.365.231
<b>Cộng</b>	<b>167.573.817.359</b>	<b>167.573.817.359</b>	<b>582.972.565.597</b>	<b>582.972.565.597</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	14.390.904.840	14.390.904.840	24.377.374.133	24.377.374.133
Chi phí phải trả	142.119.038.394	142.119.038.394	166.798.888.515	166.798.888.515
Phải trả khác	11.063.874.125	11.063.874.125	371.796.302.949	371.796.302.949
Các khoản vay	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>167.573.817.359</b>	<b>167.573.817.359</b>	<b>582.972.565.597</b>	<b>582.972.565.597</b>

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay tương đương với giá trị sổ sách của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như trình bày tại Thuyết minh số V.2a và số V.2c.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### Rủi ro thị trường

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

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

#### Quản lý rủi ro về giá

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

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

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

#### Rủi ro về giá cả bất động sản

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty chủ yếu là đầu tư các dự án đất tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên tỉnh Kiên Giang (dự án do Công ty làm chủ đầu tư); tại huyện Củ Chi thành Phố Hồ Chí Minh, tại Long An và tại huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: các quyền sử dụng đất do Công ty sang nhượng lại, nên phụ thuộc nhiều vào thị trường bất động sản. Tình hình kinh doanh bất động sản tuy đã hoạt động sôi động và nhu cầu của nhà đầu tư tăng trở lại, nhưng hiện tại thị trường có nhiều dự án bất động sản, nhà đầu tư đã thận trọng hơn trong việc lựa chọn, thẩm định các dự án,.... do đó một số dự án bất động sản của Công ty vẫn còn tồn tại ngày kết thúc kỳ kế toán với tổng giá trị 151.700.242.820 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 141.755.572.827 VND), trong đó dự án đất nền tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên tỉnh Kiên Giang với giá trị 127.782.747.120 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 117.838.077.127 VND).



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### **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).

#### **Phải thu khách hàng**

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

#### **Tiền gửi ngân hàng**

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

#### **Phải thu về cho vay, phải thu khác**

Các khoản phải thu về cho vay bao gồm các khoản Công ty cho công ty có liên quan vay tiền và các khoản phải thu khác. Tại ngày Báo cáo tài chính riêng, Công ty đã đánh giá trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác quá hạn, khó đòi.

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản				
trương đương tiền	13.102.635.071	-	-	13.102.635.071
Chứng khoán	2.015.000.000	-	-	2.015.000.000

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>kinh doanh</b>				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	153.000.000.000	-	-	153.000.000.000
Phải thu của khách hàng	17.420.324.144	-	-	17.420.324.144
Phải thu về cho vay	-	-	-	-
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>				
Phải trả người bán	14.390.904.840	-	-	14.390.904.840
Chi phí phải trả	142.119.038.394	-	-	142.119.038.394
Phải trả khác	11.063.874.125	-	-	11.063.874.125
Các khoản vay	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>167.573.817.359</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>167.573.817.359</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>29.916.341.856</b>	<b>4.269.919.990</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>36.427.571.846</b>
<b>Số đầu năm</b>				
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.609.412.558	-	-	37.609.412.558
Chứng khoán kinh doanh	2.015.000.000	-	-	2.015.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000
Phải thu của khách hàng	83.748.084.870	-	-	83.748.084.870
Phải thu về cho vay	-	600.969.334	-	600.969.334
Phải thu khác	10.898.181.164	2.743.905.714	-	13.642.086.878
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	2.241.310.000	2.241.310.000
<b>Cộng</b>	<b>179.270.678.592</b>	<b>3.344.875.048</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>184.856.863.640</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	24.377.374.133	-	-	24.377.374.133
Chi phí phải trả	166.798.888.515	-	-	166.798.888.515
Phải trả khác	371.796.302.949	-	-	371.796.302.949
Các khoản vay	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>582.972.565.597</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>582.972.565.597</b>

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(403.701.887.005)</b>	<b>3.344.875.048</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>(398.115.701.957)</b>

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

**4. Số liệu so sánh**

Một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, chi tiết như sau:

**Bảng cân đối kế toán riêng**

	Số đầu năm (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (Được trình bày lại)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	30.325.655.006	5.943.372	30.331.598.378
Chi phí trả trước ngắn hạn	49.584.190.562	(1.553.092.321)	48.031.098.241
Chi phí trả trước dài hạn	491.108.834	1.553.092.321	2.044.201.155
Phải trả người bán ngắn hạn	24.371.430.761	5.943.372	24.377.374.133

**Báo cáo kết quả kinh doanh**

	Năm trước (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (Được trình bày lại)
Doanh thu hoạt động tài chính	4.670.974.160	(692.747.054)	3.978.227.106
Thu nhập khác	3.926.453.252	64.581.493	3.991.034.745
Chi phí khác	7.287.973.477	(628.165.561)	6.659.807.916

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	1.337.261.626	(76.424.723)	1.260.836.903
Tăng chi phí trả trước	22.884.773.687	410.547.946	23.295.321.633
Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	(31.391.000.210)	76.424.723	(31.314.575.487)
	1.780.799.085	(410.547.946)	1.370.251.139

**5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021



**NGUYỄN SƠN NAM**  
Tổng Giám đốc

**PHẠM THANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN PHƯƠNG NAM**  
Người lập biểu

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