

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021**

**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 HỢP NHẤT QUÝ IV/2021**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Số đầu năm

01/01/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2021	Số đầu năm 01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>828,993,167,546</b>	<b>604,718,483,429</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>20,244,200,824</b>	<b>19,108,102,986</b>
Tiền	111	V.1	20,244,200,824	19,108,102,986
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>460,000,000,000</b>	<b>237,787,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	2,015,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(728,000,000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	460,000,000,000	236,500,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>103,219,353,150</b>	<b>128,934,733,099</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	283,727,784,122	295,681,215,377
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7,913,266,923	22,829,865,319
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	49,762,707,272	45,483,950,540
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(238,184,405,167)	(235,060,298,137)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>186,028,380,204</b>	<b>166,606,767,327</b>
Hàng tồn kho	141	V.7	186,028,380,204	166,606,767,327
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59,501,233,368</b>	<b>52,281,880,017</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	54,183,719,734	49,417,511,544
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,663,395,773	2,084,597,779
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	3,654,117,861	779,770,694
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>43,564,455,454</b>	<b>45,045,718,227</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15,796,211,331</b>	<b>22,216,929,990</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200,000,000	200,000,000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	15,796,211,331	22,216,929,990
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200,000,000)	(200,000,000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16,557,122,111</b>	<b>12,528,760,957</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	16,557,122,111	12,528,760,957
Nguyên giá	222		33,832,111,117	26,556,261,149
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,274,989,006)	(14,027,500,192)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,388,100,000</b>	<b>2,173,494,039</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2,241,310,000	2,241,310,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(853,210,000)	(67,815,961)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9,823,022,012</b>	<b>8,126,533,241</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4,097,845,269	4,044,808,254
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	5,612,346,876	3,952,776,567
3. Lợi thế thương mại	269		112,829,867	128,948,420
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>872,557,623,000</b>	<b>649,764,201,656</b>

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

**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 HỢP NHẤT QUÝ IV/2021**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			31/12/2021	01/01/2021
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>709,939,729,221</b>	<b>592,451,148,261</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>707,791,527,937</b>	<b>590,432,644,775</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	32,970,549,530	31,567,068,216
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	335,331,965,742	232,451,638,746
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1,180,408,436	16,718,710,265
4. Phải trả người lao động	314		2,802,768,813	4,369,495,178
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	131,717,734,545	142,164,269,082
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	179,782,320,858	126,229,593,024
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	4,774,098,645	13,094,030,591
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	18,794,196,438	22,903,354,743
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	-	280,000,000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	437,484,930	654,484,930
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,148,201,284</b>	<b>2,018,503,486</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	-	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	-	122,782,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	2,148,201,284	1,895,721,486
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>162,617,893,779</b>	<b>57,313,053,395</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>162,617,893,779</b>	<b>57,313,053,395</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400,150,690,000	400,150,690,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400,150,690,000</i>	<i>400,150,690,000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81,289,274,280	81,289,274,280
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,012,784,684)	(1,068,884,684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,567,548,876	22,567,548,876
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(348,287,938,915)	(454,761,614,093)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lũ lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(462,278,668,652)</i>	<i>(569,667,696,212)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế (lũ) chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>113,990,729,737</i>	<i>114,906,082,119</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7,911,104,222	9,136,039,016
<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>872,557,623,000</b>	<b>649,764,201,656</b>



NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốc

*(Handwritten signature)*

PHẠM THANH TUẤN  
Kế toán trưởng

*(Handwritten signature)*

PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

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

*(Handwritten mark)*

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

MẪU B 02-DN/HN  
 Đơn vị tính: VND  
 Lũy kế đến  
 Lũy kế đến

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh			Lũy kế đến	Lũy kế đến
			Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	31/12/2021	31/12/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		112,298,989,702	274,198,358,192	305,973,926,012	489,768,259,176
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	41,995,400	44,700,000	83,654,490
<b>3. Doanh thu (thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ)</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>112,298,989,702</b>	<b>274,156,362,792</b>	<b>305,929,226,012</b>	<b>489,684,604,686</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	44,351,374,487	110,443,216,767	144,584,156,208	228,675,330,661
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>67,947,615,215</b>	<b>163,713,146,025</b>	<b>161,345,069,804</b>	<b>261,009,274,025</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,091,056,419	6,054,989,589	22,400,875,544	10,807,703,999
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	424,569,492	1,903,284,052	1,903,260,132	8,803,527,353
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	1,605,810,739	(189,120,506)	8,504,214,196
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	9,238,524,377	25,032,268,874	31,142,724,206	43,538,254,387
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	14,149,403,833	18,554,344,278	32,458,729,444	84,841,062,169
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>54,226,173,932</b>	<b>124,278,238,410</b>	<b>118,241,231,566</b>	<b>134,634,134,115</b>
12. Thu nhập khác	31		3,943,110,222	665,757,954	4,626,114,808	720,186,108
13. Chi phí khác	32		2,478,188,084	1,238,918,838	2,957,865,592	1,270,492,538
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>1,464,922,138</b>	<b>(573,160,884)</b>	<b>1,668,249,216</b>	<b>(550,306,430)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>55,691,096,070</b>	<b>123,705,077,526</b>	<b>119,909,480,782</b>	<b>134,083,827,685</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.8	4,529,805,661	19,136,359,057	15,002,210,707	20,892,674,549
17. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	159,187,496	24,399,225	(1,659,570,309)	(812,699,043)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>51,002,102,913</b>	<b>104,544,319,244</b>	<b>106,566,840,384</b>	<b>114,003,852,179</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		50,928,062,888	103,906,883,837	106,460,619,178	111,986,671,121
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		74,040,024	637,435,408	106,221,206	2,017,181,058
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	1,276	2,603	2,667	7,300
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9b	1,276	2,603	2,667	7,300



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

NGUYỄN SƠN NAM  
 Tổng Giám đốc

  
 PHẠM THANH TUẤN  
 Kế toán trưởng

  
 PHAN TUẤN VŨ  
 Người lập biểu

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

**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 HỢP NHẤT QUÝ IV/2021**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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


Mẫu B 03-DN/HN


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2021	2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		119,909,480,782	134,083,827,685
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4,716,447,376	2,689,437,684
- Các khoản dự phòng	03		3,153,980,867	57,178,630,103
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(21,529,880,832)	(10,536,704,007)
- Chi phí lãi vay	06		1,567,778,615	8,504,214,196
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		107,817,806,808	191,919,405,661
- Giảm các khoản phải thu	09	VII	28,658,376,628	889,025,890
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(19,421,612,877)	(23,423,381,271)
- Tăng các khoản phải trả (không kê thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	141,220,839,776	31,718,120,011
- Tăng chi phí trả trước	12		(4,797,782,626)	(3,172,699,369)
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		2,015,000,000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(6,714,034,104)	(70,341,905,559)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29,111,753,527)	(6,437,582,161)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(217,000,000)	(383,703,636)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>219,449,840,078</b>	<b>120,767,279,566</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(10,328,139,973)	(2,272,853,499)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,166,129,627	27,272,727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(223,500,000,000)	(191,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	400,969,334
5. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27	VII	19,842,208,411	8,831,051,692
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(212,819,801,935)</b>	<b>(184,513,559,746)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		110,000,000	50,000,000
2. Tiền thu từ đi vay	33		62,257,141,341	66,851,282,288
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(66,489,081,646)	(75,634,652,400)
4. Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,372,000,000)	(536,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5,493,940,305)</b>	<b>(9,269,370,112)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1,136,097,838</b>	<b>(73,015,650,292)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>19,108,102,986</b>	<b>92,123,753,278</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>20,244,200,824</b>	<b>19,108,102,986</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022


 NGUYỄN SƠN NAM  
 Tổng Giám đốc


 PHẠM THANH TUẤN  
 Kế toán trưởng


 PHAN TUẤN VŨ  
 Người lập biểu

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

# 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 HỢP NHẤT

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU B 09-DN/HN

### 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 lẻ 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, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

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

## 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 HỢP NHẤT

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

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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. bì; 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.

# 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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

#### • **Trụ sở hoạt động**

##### Trụ sở hoạt động chính

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



# 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 HỢP NHẤT

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

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 bảo trì 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, 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); 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. 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. 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Tất cả các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này. 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 Duốc	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 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 HỢP NHẤT

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

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Đầu tư - Thương mại C N T Kiên Giang	F07-22 KĐTMT Hà Tiên. Phường Pháo Đài. Thành phố Hà Tiên. 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
<i>Công ty liên kết</i>				
Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm 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

## II. KỶ 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.

### 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 (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. 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 và Thông tư 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. 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 hợp nhất.

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

# 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 HỢP NHẤT

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

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

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

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

#### **2. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định 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 hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **4. Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

# 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 HỢP NHẤT

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

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

#### **5. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Khi Công ty thực hiện giao dịch với công ty liên kết, nếu phát sinh lãi, Công ty chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty vào công ty liên kết được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Ngược lại, khi công ty liên kết thực hiện giao dịch với Công ty, nếu phát sinh lãi, Công ty không được ghi nhận phần lãi tương ứng với phần sở hữu của Công ty từ giao dịch đó.

#### **6. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

#### **7. 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 hợp nhất.

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

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

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

## 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 HỢP NHẤT

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

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

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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 kỳ 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 hợp nhất. 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;

# 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 HỢP NHẤT

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

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

- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong kỳ.

### 9. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 chuyên 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong kỳ.

### 10. 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

# 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 HỢP NHẤT

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

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

Báo cáo tài chính. 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 hợp nhất trong kỳ.

#### 11. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 12. 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”.

#### 13. 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 phải trả các khoản thu hộ, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCD và các khoản phải trả khác.

# 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

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

##### *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.

#### 15. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần

##### *Cơ cấu 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 hợp nhất 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.

##### *Phân phối lợi nhuận thuần*

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ.

- Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 16. 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;



## 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 HỢP NHẤT

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

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

- (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 hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

#### ***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 tặng thêm, mà không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **17. 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...).

# 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 18. 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.

#### 19. 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.

#### 20. 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.

#### 21. 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 hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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

## 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 HỢP NHẤT

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

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

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 thuần.

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

#### **22. 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.

#### **23. 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 HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	225.865.299	428.734.731
Tiền gửi ngân hàng	20.018.335.525	18.679.368.255
<b>Cộng</b>	<b>20.244.200.824</b>	<b>19.108.102.986</b>

**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 HỢP NHẤT**

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

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	460.000.000.000	460.000.000.000	236.500.000.000	236.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>460.000.000.000</b>	<b>460.000.000.000</b>	<b>236.500.000.000</b>	<b>236.500.000.000</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 4.3% - 5.7%/năm.

**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 HỢP NHẤT**

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

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

**b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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 Ban Tích	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam
Giá gốc	7.053.100.000	1.000.000.000	7.053.100.000	1.000.000.000
Phân lợi nhuận, cổ tức được chia đã nhận (lỗ đã ghi nhận)	(7.053.100.000)	(1.000.000.000)	(7.053.100.000)	(1.000.000.000)
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị lỗ trong nhiều năm, và đã vượt qua vốn đầu tư do đó Công ty đã dừng ghi nhận.

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 kỳ		Số đầu kỳ	
			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>

**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 HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	1.388.100.000	-	1.429.289.989	1.388.100.000
<b>Cộng</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>(853.210.000)</b>	<b>1.429.289.989</b>	<b>2.241.310.000</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 kỳ		Số đầu kỳ	
			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>

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định theo phương pháp giá trị tài sản thuần căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- 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 hợp nhất.

**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	253.067.637.483	262.302.029.352
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.861.799.602	22.016.250.103
Phải thu hoạt động xây dựng	8.798.347.037	11.362.935.922
<b>Cộng</b>	<b>283.727.784.122</b>	<b>295.681.215.377</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	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	512.001	936.032.400
<b>Cộng</b>	<b>1.888.526.174</b>	<b>2.824.046.573</b>

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

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	3.858.820.931	5.108.340.642
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.409.915.650	2.409.915.650
Trả trước cho hoạt động xây dựng	1.644.530.342	15.311.609.027
<b>Cộng</b>	<b>7.913.266.923</b>	<b>22.829.865.319</b>

**5. Phải thu khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>49.762.707.272</b>	<b>(6.004.857.475)</b>	<b>45.483.950.540</b>	<b>(3.624.724.264)</b>
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay phải thu	5.635.761.911	(856.376.481)	3.081.663.275	(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 Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.669.235.463	(3.974.823.135)	31.264.188.640	(2.090.183.699)
Các khoản phải thu khác	27.000.000	-	27.000.000	-
	2.382.942.188	(1.173.657.859)	2.063.330.915	(855.220.589)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu đối tượng có liên quan (*)</i>	<i>41.868.940</i>	<i>(41.868.940)</i>	<i>41.868.940</i>	<i>-</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>15.796.211.331</b>	<b>-</b>	<b>22.216.929.990</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại và Đầu tư Bắc Thăng Long (i)	6.896.550.000	-	12.896.550.000	-
Công ty TNHH MTV Bắc Thăng Long - Thành Đồng (ii)	3.550.460.000	-	3.550.460.000	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Bắc Thăng Long - Hoàng Gia	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.849.201.331	-	4.269.919.990	-
<b>Cộng</b>	<b>65.558.918.603</b>	<b>(6.004.857.475)</b>	<b>67.700.880.530</b>	<b>(3.624.724.264)</b>
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-

(i) Đây là khoản tiền Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang (công ty con) ký quỹ cho Thỏa thuận hợp tác số 1003/2018/THTT đầu tư Dự án Khu dân cư Thành Đồng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

(ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang (công ty con) đã ứng vốn triển khai dự án khu dân cư Thành Đồng theo Biên bản hợp ngày 14 tháng 7 năm 2018 với tổng số tiền là 3.550.460.000 VND.

**6. Phải thu về cho vay dài hạn**

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**7. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	239.732.323.518	1.547.918.351	236.901.600.646	1.841.302.509
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	227.685.804.183	1.547.918.351	230.758.257.836	1.841.302.509
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	204.748.865.960	1.547.918.351	207.887.510.838	1.841.302.509
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.859.510.146	-	21.818.318.921	-
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	305.957.400	(305.957.400)
Phải thu hoạt động xây dựng	771.470.677	-	746.470.677	(746.470.677)
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	6.041.661.860	-	2.518.618.546	(2.518.618.546)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	6.041.661.860	-	2.518.618.546	(2.518.618.546)
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	3.974.823.135	-	2.090.183.699	(2.090.183.699)
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	2.090.183.699	(2.090.183.699)
Tạm ứng cho hoạt động khác	1.877.375.140	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	2.030.034.340	-	1.534.540.565	(1.534.540.565)
Lãi cho vay phải thu	856.376.481	-	679.319.976	(679.319.976)
Các đối tượng khác	1.173.657.859	-	855.220.589	(855.220.589)
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	200.000.000	-	200.000.000	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	200.000.000	-	200.000.000	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	200.000.000	(200.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>239.932.323.518</b>	<b>1.547.918.351</b>	<b>237.101.600.646</b>	<b>1.841.302.509</b>
				<b>(235.260.298.137)</b>

# 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 HỢP NHẤT

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

### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 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.

#### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	110.715.841	-	102.945.330	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	158.751.056.178	-	140.484.203.322	-
<i>Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên</i>	<i>130.533.448.255</i>	<i>-</i>	<i>127.782.747.120</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí dở dang xây lắp</i>	<i>28.217.607.923</i>	<i>-</i>	<i>12.701.456.202</i>	<i>-</i>
Hàng hoá	27.166.608.185	-	26.019.618.675	-
<i>Hàng hoá</i>	<i>1.531.415.660</i>	<i>-</i>	<i>2.102.122.975</i>	<i>-</i>
<i>Hàng hóa bất động sản (*)</i>	<i>25.635.192.525</i>	<i>-</i>	<i>23.917.495.700</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>186.028.380.204</b>	<b>-</b>	<b>166.606.767.327</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	-
Căn hộ G2-5 dự án Golden King	1.717.696.825	-	-	-
Hàng hóa bất động sản Vũng tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
<b>Cộng</b>	<b>25.635.192.525</b>	<b>-</b>	<b>23.917.495.700</b>	<b>-</b>

#### 9. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a) Ngắn hạn	54.207.448.199	49.417.511.544
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	52.854.281.411	47.663.764.749
Chi phí khác	1.353.166.788	1.753.746.795
b) Dài hạn	4.074.116.804	4.044.808.254
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đuốc	-	341.904.962
Chi phí khác	4.074.116.804	3.702.903.292
<b>Cộng</b>	<b>58.281.565.003</b>	<b>53.462.319.798</b>

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 kỳ	12.012.386.734	5.510.828.369	8.249.251.437	783.794.609	26.556.261.149
Tăng trong kỳ	8.106.664.891	280.601.992	1.940.873.090	-	10.328.139.973
Giảm trong kỳ	178.438.546	365.100.000	2.119.991.850	388.759.609	3.052.290.005
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>178.438.546</i>	<i>365.100.000</i>	<i>2.119.991.850</i>	<i>388.759.609</i>	<i>3.052.290.005</i>
Số cuối kỳ	<b>19.940.613.079</b>	<b>5.426.330.361</b>	<b>8.070.132.677</b>	<b>395.035.000</b>	<b>33.832.111.117</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu kỳ	7.325.161.961	2.310.363.369	3.941.254.238	450.720.624	14.027.500.192
Tăng trong kỳ	2.997.026.507	909.228.393	760.282.055	71.373.000	4.737.909.955
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>2.997.026.507</i>	<i>909.228.393</i>	<i>760.282.055</i>	<i>71.373.000</i>	<i>4.737.909.955</i>
Giảm trong kỳ	58.343.341	6.524.019	1.036.794.172	388.759.609	1.490.421.141
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	<i>58.343.341</i>	<i>6.524.019</i>	<i>1.036.794.172</i>	<i>388.759.609</i>	<i>1.490.421.141</i>
Số cuối kỳ	<b>10.263.845.127</b>	<b>3.213.067.743</b>	<b>3.664.742.121</b>	<b>133.334.015</b>	<b>17.274.989.006</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	4.687.224.773	3.200.465.000	4.307.997.199	333.073.985	12.528.760.957
Số cuối kỳ	<b>9.676.767.952</b>	<b>2.213.262.618</b>	<b>4.405.390.556</b>	<b>261.700.985</b>	<b>16.557.122.111</b>
<b>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu kỳ	6.192.433.050	2.562.445.686	1.482.260.941	426.929.609	10.664.069.286
Số cuối kỳ	<b>6.192.433.050</b>	<b>686.391.140</b>	<b>2.561.254.546</b>	<b>38.170.000</b>	<b>9.478.248.736</b>

**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:

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất	Cộng
<b>Năm trước</b>				
Tại 01/01/2020	350.674.687	2.789.402.837	-	3.140.077.524
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm trước	28.469.610	781.074.342	3.155.091	812.699.043
Tại 31/12/2020	<b>379.144.297</b>	<b>3.570.477.179</b>	<b>3.155.091</b>	<b>3.952.776.567</b>
<b>Năm nay</b>				
Tại 01/01/2021	379.144.297	3.570.477.179	3.155.091	3.952.776.567
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp	50.495.960	1.574.510.376	34.563.973	1.659.570.309

p

**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất	Cộng
nhất kỳ này				
Tại 31/12/2021	429.640.257	5.144.987.555	37.719.064	5.612.346.876

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	23.320.845.425	23.320.845.425	23.263.263.478	23.263.263.478
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	8.251.816.105	8.251.816.105	6.905.916.738	6.905.916.738
<b>Cộng</b>	<b>32.970.549.530</b>	<b>32.970.549.530</b>	<b>31.567.068.216</b>	<b>31.567.068.216</b>

**Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	273.088.241	273.088.241	821.367.684	821.367.684
<b>Cộng</b>	<b>273.088.241</b>	<b>273.088.241</b>	<b>821.367.684</b>	<b>821.367.684</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	594.681.584	709.336.344
Nhận trước tiền cung cấp dịch vụ	20.849.500	924.177.500
Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản	334.716.434.658	230.818.124.902
<b>Cộng</b>	<b>335.331.965.742</b>	<b>232.451.638.746</b>

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

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	2.662.767.447	28.420.210.092	31.477.736.345	(394.758.806)
Thuế xuất, nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.347.799.015	15.002.210.707	29.111.753.527	(2.761.743.805)
Thuế thu nhập cá nhân	910.503.056	5.488.487.935	5.899.117.959	499.873.032
Thuế tài nguyên	328.353.300	3.240.559.407	3.515.373.507	53.539.200

**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 HỢP NHẤT**

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

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

Các loại thuế khác	166.000.835	1.652.282.800	1.791.216.595	27.067.040
- Thuế môn bài	-	14.000.000	14.000.000	-
Phí bảo vệ môi trường	166.000.835	1.638.282.800	1.777.216.595	27.067.040
<b>Cộng</b>	<b>14.635.652.959</b>	<b>53.803.750.941</b>	<b>71.795.197.933</b>	<b>(3.355.794.033)</b>

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	779.770.694	3.654.117.861
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>16.718.710.265</u>	<u>1.180.408.436</u>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí lãi vay	10.498.648	28.071.957
Chi phí dự án đất Hà Tiên	131.707.235.897	142.119.038.394
Chi phí phải trả khác	-	17.158.731
<b>Cộng</b>	<u>131.717.734.545</u>	<u>142.164.269.082</u>

**16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	179.782.320.858	125.797.593.024
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá	-	432.000.000
<b>Cộng</b>	<u>179.782.320.858</u>	<u>126.229.593.024</u>

**17. Phải trả khác ngắn hạn**

Ông Nguyễn Mạnh Hiếu (*)	-	5.128.682.180
Phải trả thuế nhập khẩu Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (*)	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	2.682.655.961	5.873.905.727
<b>Cộng</b>	<u>4.774.098.645</u>	<u>13.094.030.591</u>
Phải trả khác là bên liên quan (*)	-	<u>5.128.682.180</u>

**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 HỢP NHẤT**

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

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

**18. Vay và nợ thuế tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong năm		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	18.794.196.438	18.794.196.438	62.257.141.341	(66.366,299,646)	22.903.354.743	22.903.354.743
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	18.794.196.438	18.794.196.438	62.257.141.341	(66,366,299,646)	16.216.690.743	16.216.690.743
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (i)	14.594.196.438	14.594.196.438	62.257.138.447	(63.879.632.752)	16.216.690.743	16.216.690.743
<i>Vay ngắn hạn các đối tượng khác (ii)</i>	4.200.000.000	4.200.000.000	-	(2.400.000.000)	6.600.000.000	6.600.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-	2,894	-	(86,666,894)	86.664.000	86.664.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang (iii)	-	2,894	-	(86,666,894)	86.664.000	86.664.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	(122,782,000)	122.782.000	122.782.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang (iii)	-	-	-	(122,782,000)	122.782.000	122.782.000
<b>Cộng</b>	<b>18.794.196.438</b>	<b>18.794.196.438</b>	<b>62.257.144.235</b>	<b>(66.575.748.540)</b>	<b>23.026.136.743</b>	<b>23.026.136.743</b>

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/9297839/HĐTĐ ngày 8 tháng 5 năm 2020, hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 VND. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và phát hành L/C.

(ii) Các khoản vay ngắn hạn cá nhân có thời hạn vay trong vòng 12 tháng, lãi suất 12%/năm.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

#### Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty còn khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang theo Hợp đồng tín dụng số LD2013600535 ngày 15 tháng 5 năm 2020. số tiền vay là 260.000.000 VND. thời hạn là 36 tháng. Mục đích vay thanh toán chi phí mua xe bồn phục vụ kinh doanh. Khoản vay này chịu lãi suất năm đầu tiên là 10.5%/năm. từ năm thứ hai trở đi lãi suất khoản vay bằng 2.8% + lãi tiết kiệm 13 tháng. Công ty sử dụng phương tiện vận tải này để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.10).

#### 19. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
a) Ngắn hạn	-	280.000.000
Dự phòng phải trả khác	-	280.000.000
b) Dài hạn	2.148.201.284	1.895.721.486
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường (i)	<u>2.148.201.284</u>	<u>1.895.721.486</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.148.201.284</u></b>	<b><u>2.175.721.486</u></b>

- (i) 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.

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu kỳ	654.484.930	577.157.089
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	164.667.841
Chi/ sử dụng trong năm	<u>(217.000.000)</u>	<u>(87.340.000)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>437.484.930</u></b>	<b><u>654.484.930</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

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

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

**21. 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	Lỗ lũy kế	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Năm trước</b>							
Tại 01/01/2020	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.094.384.684)	22.399.587.678	(566.496.343.417)	7.711.045.200	(355.743.767.307)
Tăng vốn trong năm (i)	300.000.000.000	(296.363.636)	-	-	-	-	299.703.636.364
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	25.500.000	-	-	24.500.000	50.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	111.986.671.121	2.017.181.058	114.003.852.179
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(536.000.000)	(536.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	167.961.198	(251.941.797)	(80.687.242)	(164.667.841)
<b>Tại 31/12/2020</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.068.884.684)</b>	<b>22.567.548.876</b>	<b>(454.761.614.093)</b>	<b>9.136.039.016</b>	<b>57.313.053.395</b>
<b>Năm nay</b>							
Tại 01/01/2021	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.068.884.684)	22.567.548.876	(454.761.614.093)	9.136.039.016	57.313.053.395
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	106.460.619.178	106.221.206	106.566.840.384
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	56.100.000	-	-	53.900.000	110.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(1.372.000.000)	(1.372.000.000)
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.567.548.876</b>	<b>(348.300.994.915)</b>	<b>7.924.160.222</b>	<b>162.617.893.779</b>

(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 hoàn 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 hoàn đổi tăng vốn điều lệ theo giá hóa đổi là 10.000 VND/cổ phiếu, tương đương tỷ lệ hoàn đổi là 10.000 : 1, số lượng cổ phiếu tăng từ việc hoàn đổi nợ là 30.000.000 cổ phiếu, cổ phiếu của Công ty sau khi được hoàn đổi nợ tăng từ 10.015.069 cổ phiếu tăng lên 40.015.069 cổ phiếu



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	40.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>40.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<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	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>39.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>305.973.926.012</i>	<i>489.768.259.176</i>
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	132.311.676.011	204.322.272.025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.110.927.279	1.533.584.995
Doanh thu kinh doanh bất động sản	163.551.322.722	283.912.402.156
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	<i>44.700.000</i>	<i>83.654.490</i>
Giảm giá hàng bán	-	7.900.000
Hàng bán bị trả lại	44.700.000	75.754.490
<b>Cộng</b>	<b><u>305.929.226.012</u></b>	<b><u>489.684.604.686</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	112.732.309.332	170.967.192.620
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.798.330.296	2.353.973.959
Giá vốn kinh doanh bất động sản	23.053.516.580	55.354.164.082
<b>Cộng</b>	<b><u>144.584.156.208</u></b>	<b><u>228.675.330.661</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng	21.925.620.069	10.509.431.280
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	475.140.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	298.272.719
Doanh thu tài chính khác	115.475	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.400.875.544</u></b>	<b><u>10.807.703.999</u></b>

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay	1.567.778.615	8.504.214.196
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	(454.000.000)	-
Chi phí chuyển nhượng chứng khoán	3.866.603	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	785.394.039	299.313.157
Lỗi chênh lệch tỷ giá	220.875	-
<b>Cộng</b>	<b>1.903.260.132</b>	<b>8.803.527.353</b>

**5. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên bán hàng	751.289.729	1.073.660.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.390.474.477	42.158.996.323
Chi phí bằng tiền khác	960.000	305.597.301
<b>Cộng</b>	<b>31.142.724.206</b>	<b>43.538.254.387</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	6.697.349.855	20.733.813.281
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.884.404	71.234.401
Chi phí khấu hao tài sản cố định	978.194.476	497.419.360
Thuế, phí, lệ phí	15.000.000	26.965.455
Chi phí dự phòng	4.222.687.711	56.609.711.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.204.360	1.133.545
Chi phí khác bằng tiền	20.492.408.638	6.900.784.458
<b>Cộng</b>	<b>32.458.729.444</b>	<b>84.841.062.169</b>

**7. Lợi nhuận (lỗ) khác**

Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	2.188.639.365	121.000.000
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.100.208.435	27.272.727
Xử lý công nợ		221.745.331
Thu nhập khác	337.267.008	350.168.050
<b>Thu nhập khác</b>	<b>4.626.114.808</b>	<b>720.186.108</b>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.190.978.125	-
Trả tiền phạt thuế, vi phạm hành chính	199.410.000	11.642.329
Xử lý công nợ	302.371.524	-
Chi phí thi hành án	169.390.672	825.340.000
Chi phí khác	1.095.715.271	433.510.209
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.957.865.592</b>	<b>1.270.492.538</b>
<b>Lỗ thuần từ hoạt động khác</b>	<b>1.668.249.216</b>	<b>(550.306.430)</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan**

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

#### *Giao dịch với các bên liên quan*

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan

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 Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Bán vật liệu xây dựng	<u>10.811.450.109</u>	<u>12.238.380.000</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	<u>1.888.014.173</u>	<u>1.888.014.173</u>

<b>Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>

<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	-	890.221.200
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	<u>273.088.241</u>	<u>821.367.684</u>

## 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 3 bộ phận hoạt động: Bộ phận kinh doanh BĐS, Bộ phận kinh doanh VLXD, và Bộ phận dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 3 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 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 3. Giải trình kết quả kinh doanh trong trường hợp có biến động trên 10%:

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế toàn Công ty lũy kế hết Quý IV năm 2021 là 106,566,840,384 giảm so với cùng kỳ lũy kế Quý IV năm 2020 (114.003.852.179), nguyên nhân là do trong năm 2021 tình hình covid diễn ra phức tạp nên công ty không thể thực hiện việc bàn giao bất động sản cho khách hàng dẫn đến không ghi nhận doanh thu bất động sản trên báo cáo năm 2021 trong khi nguồn thu nhập chính của công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh Bất động sản.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022



NGUYỄN SƠN NAM

Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN

Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ

Người lập biểu

