

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



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

MỤC LỤC

| | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 9 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 10 - 56 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất; các số 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 hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN SƠN NAM - Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, được lập ngày 22 tháng 02 năm 2022, từ trang 6 đến trang 56 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.6, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa tiến hành trích lập đầy đủ dự phòng các khoản phải thu quá hạn, khó đòi với số tiền là 7.418.476.336 VND. Nếu Công ty tiến hành trích lập đầy đủ các khoản dự phòng này, thì chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ tăng lên số tiền là 7.418.476.336 VND, và lợi nhuận hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 sẽ giảm với số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

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

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt



Đ. T. T.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm 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

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 821.499.161.868 | 604.718.483.429 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 20.244.200.824 | 19.108.102.986 |
| Tiền | 111 | V.1 | 20.244.200.824 | 19.108.102.986 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 460.000.000.000 | 237.787.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | 2.015.000.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | (728.000.000) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2a | 460.000.000.000 | 236.500.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 103.219.353.150 | 128.934.733.099 |
| 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) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 178.534.374.526 | 166.606.767.327 |
| Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 178.534.374.526 | 166.606.767.327 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 59.501.233.368 | 52.281.880.017 |
| 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 - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 43.412.389.301 | 45.045.718.227 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 15.796.211.331 | 22.216.929.990 |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.9 | 200.000.000 | 200.000.000 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5b | 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) |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 16.368.526.792 | 12.528.760.957 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 16.368.526.792 | 12.528.760.957 |
| Nguyên giá | 222 | | 33.832.111.117 | 26.556.261.149 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (17.463.584.325) | (14.027.500.192) |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.388.100.000 | 2.173.494.039 |
| 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) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 9.859.551.178 | 8.126.533.241 |
| 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 | 5.648.876.042 | 3.952.776.567 |
| 3. Lợi thế thương mại | 269 | | 112.829.867 | 128.948.420 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 864.911.551.169 | 649.764.201.656 |

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

Cho kỳ kế toán năm 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 năm | Số đầu năm |
|---|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 702.386.721.042 | 592.451.148.261 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 700.238.519.758 | 590.432.644.775 |
| 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 | 335.331.965.741 | 232.451.638.746 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 1.297.146.437 | 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 | 124.223.728.867 | 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 | 4.594.356.545 | 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 | 441.486.529 | 654.484.930 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 2.148.201.284 | 2.018.503.486 |
| 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 |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 162.524.830.127 | 57.313.053.395 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.21 | 162.524.830.127 | 57.313.053.395 |
| 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 | | 22.571.630.507 | 22.567.548.876 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (348.336.371.361) | (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>(454.765.130.107)</i> | <i>(566.748.285.214)</i> |
| <i>Lợi nhuận sau thuế (lũ) chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>106.428.758.746</i> | <i>111.986.671.121</i> |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 7.862.391.385 | 9.136.039.016 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 864.911.551.169 | 649.764.201.656 |

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



NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND


| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | |
|---|-----------|--------------|------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 305.963.016.921 | 489.768.259.176 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 44.700.000 | 83.654.490 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 305.918.316.921 | 489.684.604.686 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 144.772.751.527 | 228.675.330.661 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 161.145.565.394 | 261.009.274.025 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 22.400.875.544 | 10.807.703.999 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 1.903.260.132 | 8.803.527.353 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>1.567.778.615</i> | <i>8.504.214.196</i> |
| 8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 31.142.724.206 | 43.538.254.387 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 32.278.987.344 | 84.841.062.169 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 118.221.469.256 | 134.634.134.115 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 2.536.582.827 | 720.186.108 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 857.424.519 | 1.270.492.538 |
| 14. Lợi nhuận (lỗ) khác | 40 | VI.7 | 1.679.158.308 | (550.306.430) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 119.900.627.564 | 134.083.827.685 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 51 | VI.8 | 15.118.948.708 | 20.892.674.549 |
| 17. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.11 | (1.696.099.475) | (812.699.043) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 106.477.778.331 | 114.003.852.179 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 106.428.758.746 | 111.986.671.121 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 49.019.585 | 2.017.181.058 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9a | 2.666 | 7.300 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.9b | 2.666 | 7.300 |



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

NGUYỄN SON NAM
Tổng Giám đốc


PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng



PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính 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

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

MẪU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | |
|--|-------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 119.900.627.564 | 134.083.827.685 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 4.829.284.790 | 2.689.437.684 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 3.153.980.867 | 57.178.630.103 |
| - Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | | (21.366.938.528) | (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 | | 108.084.733.308 | 191.919.405.661 |
| - Giảm các khoản phải thu | 09 | VII | 32.258.961.755 | 889.025.890 |
| - (Tăng) hàng tồn kho | 10 | | (11.927.607.199) | (23.423.381.271) |
| - Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả) | 11 | VII | 130.676.467.630 | 31.718.120.011 |
| - Tăng chi phí trả trước | 12 | | (4.722.024.721) | (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) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 220.342.743.142 | 120.767.279.566 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn | 21 | VII | (9.023.170.518) | (2.272.853.499) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 231.818.181 | 27.272.727 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (857.500.000.000) | (191.500.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 634.000.000.000 | 400.969.334 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | VII | 18.578.647.338 | 8.831.051.692 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (213.712.704.999) | (184.513.559.746) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 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 | | 62.257.138.447 | 66.851.282.288 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (66.489.078.752) | (75.634.652.400) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (1.372.000.000) | (536.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (5.493.940.305) | (9.269.370.112) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 1.136.097.838 | (73.015.650.292) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 19.108.102.986 | 92.123.753.278 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 20.244.200.824 | 19.108.102.986 |

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



NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm 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 lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
 - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;
 - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm 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, 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).
- 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 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 năm 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 và info@cnt.com.vn
- Mã chứng khoán : CNT

Chi nhánh

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm 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 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 lưu 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. Đặc điểm của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty trong năm phản ánh lợi nhuận 106.477.778.331 VND giảm so với năm trước là 7.526.073.848 VND tương đương tỷ lệ giảm là 7%, chủ yếu lợi nhuận đến từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên giảm do ảnh hưởng của đại dịch covid 19 phức tạp, kéo dài. Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được đầu tư tại Khu đô thị mới ở thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003. Đến nay, dự án đã thực hiện và chuyển nhượng hơn 80% diện tích đất.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Công ty liên kết

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

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán. Một số số liệu so sánh của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được phân loại lại (xem chi tiết tại Thuyết minh số VIII.4).

8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty (bao gồm nhân viên của các công ty con) tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 107 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 210 người).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Kỳ kế toán

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“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

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 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 năm 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.

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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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. 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 hợp nhất 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, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

8. 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo 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.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm. 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 năm.

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 năm.

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 năm 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 năm.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 năm. 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 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;
- 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 năm.

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 năm.

10. 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 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 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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

11. 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. 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 năm.

12. 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 |

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.

13. Chi phí trả trước

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

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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”.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

14. 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 năm 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, các khoản nhận ký quỹ, ký cược, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

15. 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.

16. 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

17. 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 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 năm 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.

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).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

18. 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 hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm 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 hợp nhất 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.

19. 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,..).

20. 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.

21. 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong năm. 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..

22. 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.

23. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính 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 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.

24. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

25. 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.

26. 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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 225.865.299 | 428.734.731 |
| Tiền gửi ngân hàng | 20.018.335.525 | 18.679.368.255 |
| Cộng | 20.244.200.824 | 19.108.102.986 |

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Giá trị ghi sổ | Giá trị | Giá trị ghi sổ |
| <i>Ngắn hạn</i> | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 460.000.000.000 | 460.000.000.000 | 236.500.000.000 | 236.500.000.000 |
| Cộng | 460.000.000.000 | 460.000.000.000 | 236.500.000.000 | 236.500.000.000 |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 3,7% - 5,8%/năm (năm 2020: 4,4% - 6%/năm).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm 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 năm | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|-----------------|---|---|-----------------|
| | Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích | Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam | Cộng | Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích | Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam | Cộng |
| Giá gốc | 7.053.100.000 | 1.000.000.000 | 8.053.100.000 | 7.053.100.000 | 1.000.000.000 | 8.053.100.000 |
| Phần lợi nhuận, cổ tức được chia đã nhận (lỗ đã ghi nhận) | (7.053.100.000) | (1.000.000.000) | (8.053.100.000) | (7.053.100.000) | (1.000.000.000) | (8.053.100.000) |
| Cộng | - | - | - | - | - | - |

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 dùng 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 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 |
| Cộng | | | | 8.053.100.000 | | 8.053.100.000 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm 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 năm | | | Số đầu năm | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa | 853.210.000 | (853.210.000) | - | 853.210.000 | (67.815.961) | 785.394.039 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây | 1.388.100.000 | - | 1.429.289.989 | 1.388.100.000 | - | 1.429.289.989 |
| Cộng | 2.241.310.000 | (853.210.000) | 1.429.289.989 | 2.241.310.000 | (67.815.961) | 2.214.684.028 |

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 | Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu | Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng | 2,05% | 853.210.000 | 2,05% | 853.210.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây | 49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản | 10,00% | 1.388.100.000 | 10,00% | 1.388.100.000 |
| Cộng | | | | 2.241.310.000 | | 2.241.310.000 |

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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm 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**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| Cộng | <u>283.727.784.122</u> | <u>295.681.215.377</u> |

| | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>1.888.526.174</i> | <i>2.824.046.573</i> |
| 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 |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác</i> | <i>281.839.257.948</i> | <i>292.857.168.804</i> |
| Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV) | 68.945.492.374 | 68.945.492.374 |
| Công ty TNHH TM Trà My | 22.747.360.234 | 22.747.360.234 |
| Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu | 11.463.757.598 | 11.463.757.598 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt | 19.069.748.646 | 19.069.748.646 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam | 10.773.260.909 | 10.773.260.909 |
| Công ty TNHH TM DV Xuất nhập khẩu Vũ Thiệu | 6.348.923.336 | 6.348.923.336 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Phú Thịnh | 26.868.173.250 | 41.611.711.380 |
| Các khách hàng khác | 115.622.541.601 | 111.896.914.327 |
| Cộng | <u>283.727.784.122</u> | <u>295.681.215.377</u> |

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 |
| Cộng | <u>7.913.266.923</u> | <u>22.829.865.319</u> |

5. Phải thu khác

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| a) Ngắn hạn | 49.762.707.272 | (6.004.857.475) | 45.483.950.540 | (3.624.724.264) |
| Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay phải thu | 6.365.722.671 | (856.376.481) | 3.552.350.253 | (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 | 32.669.235.463 | (3.974.823.135) | 31.264.188.640 | (2.090.183.699) |
| <i>Trong đó, tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*) (i)</i> | <i>22.050.000.000</i> | <i>-</i> | <i>20.050.000.000</i> | <i>-</i> |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 27.000.000 | - | 27.000.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 1.652.981.428 | (1.173.657.859) | 1.592.643.937 | (855.220.589) |
| b) Dài hạn | 15.796.211.331 | - | 22.216.929.990 | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại và Đầu tư Bắc Thăng Long (ii) | 6.896.550.000 | - | 12.896.550.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Bắc Thăng Long - Thành Đồng (iii) | 3.550.460.000 | - | 3.550.460.000 | - |
| 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 | - |
| Cộng | 65.558.918.603 | (6.004.857.475) | 67.700.880.530 | (3.624.724.264) |
| Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*) | 23.050.000.000 | - | 21.050.000.000 | - |

- (i) Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 22.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Giấy ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị số 04A/UQ-CNT ngày 31 tháng 01 năm 2021.
- (ii) 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/TTHT đầu tư Dự án Khu dân cư Thành Đồng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
- (iii) 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

6. Nợ xấu

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 246.961.246.854 | 1.358.365.351 | (238.184.405.167) | 236.901.600.646 | 1.841.302.509 | (235.060.298.137) |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> | <i>233.914.727.519</i> | <i>1.358.365.351</i> | <i>(226.137.885.832)</i> | <i>230.758.257.836</i> | <i>1.841.302.509</i> | <i>(228.916.955.327)</i> |
| Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng | 210.977.789.296 | 1.358.365.351 | (203.200.947.609) | 207.887.510.838 | 1.841.302.509 | (206.046.208.329) |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| <i>Công ty TNHH MTV Hà Thuận Thiên (*)</i> | <i>139.106.000</i> | - | <i>(69.553.000)</i> | - | - | - |
| <i>Công ty TNHH TM DV Xuất nhập khẩu Vũ Thiều (*)</i> | <i>6.348.923.336</i> | - | - | - | - | - |
| Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ | 21.859.510.146 | - | (21.859.510.146) | 21.818.318.921 | - | (21.818.318.921) |
| Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản | 305.957.400 | - | (305.957.400) | 305.957.400 | - | (305.957.400) |
| Phải thu hoạt động xây dựng | 771.470.677 | - | (771.470.677) | 746.470.677 | - | (746.470.677) |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> | <i>6.041.661.860</i> | - | <i>(6.041.661.860)</i> | <i>2.518.618.546</i> | - | <i>(2.518.618.546)</i> |
| Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản | 6.041.661.860 | - | (6.041.661.860) | 2.518.618.546 | - | (2.518.618.546) |
| <i>Tạm ứng nhân viên</i> | <i>3.974.823.135</i> | - | <i>(3.974.823.135)</i> | <i>2.090.183.699</i> | - | <i>(2.090.183.699)</i> |
| Tạm ứng cho hoạt động xây dựng | 2.097.447.995 | - | (2.097.447.995) | 2.090.183.699 | - | (2.090.183.699) |
| Tạm ứng cho hoạt động khác | 1.877.375.140 | - | (1.877.375.140) | - | - | - |
| <i>Phải thu khác</i> | <i>3.030.034.340</i> | - | <i>(2.030.034.340)</i> | <i>1.534.540.565</i> | - | <i>(1.534.540.565)</i> |
| Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long) | 856.376.481 | - | (856.376.481) | 679.319.976 | - | (679.319.976) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây (*) | 1.000.000.000 | - | - | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 1.173.657.859 | - | (1.173.657.859) | 855.220.589 | - | (855.220.589) |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 200.000.000 | - | (200.000.000) | 200.000.000 | - | (200.000.000) |
| <i>Phải thu về cho vay dài hạn</i> | <i>200.000.000</i> | <i>-</i> | <i>(200.000.000)</i> | <i>200.000.000</i> | <i>-</i> | <i>(200.000.000)</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam | 200.000.000 | - | (200.000.000) | 200.000.000 | - | (200.000.000) |
| Cộng | 247.161.246.854 | 1.358.365.351 | (238.384.405.167) | 237.101.600.646 | 1.841.302.509 | (235.260.298.137) |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty còn có các khoản phải thu đã quá hạn, khó đòi chưa được xem xét trích lập dự phòng ước tính với số tiền là 7.418.476.336 VND.

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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Nguyên vật liệu | 110.715.841 | - | 102.945.330 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 151.257.050.500 | - | 140.484.203.322 | - |
| <i>Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên</i> | <i>123.039.442.577</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> |
| Cộng | <u>178.534.374.526</u> | <u>-</u> | <u>166.606.767.327</u> | <u>-</u> |

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

| | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Hàng hóa bất động sản | | | | |
| Củ Chi | 6.130.274.700 | - | 6.130.274.700 | - |
| Hàng hóa bất động sản Long An | 11.692.800.000 | - | 11.692.800.000 | - |
| Hàng hóa bất động sản Vũng tàu | 6.094.421.000 | - | 6.094.421.000 | - |
| Hàng hóa bất động sản khác | 1.717.696.825 | - | - | - |
| Cộng | <u>25.635.192.525</u> | <u>-</u> | <u>23.917.495.700</u> | <u>-</u> |

8. Chi phí trả trước

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| a) Ngắn hạn | 54.183.719.734 | 49.417.511.544 |
| Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên | 52.854.281.411 | 47.663.764.749 |
| Chi phí sửa chữa | - | 2.314.489 |
| Chi phí khác | 1.329.438.323 | 1.751.432.306 |
| b) Dài hạn | 4.097.845.269 | 4.044.808.254 |
| Quyền khai thác đã mở Trà Đước | - | 341.904.962 |
| Chi phí sửa chữa | 4.097.845.269 | 3.702.903.292 |
| Cộng | <u>58.281.565.003</u> | <u>53.462.319.798</u> |

9. Phải thu về cho vay dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (*) | 200.000.000 | (200.000.000) | 200.000.000 | (200.000.000) |
| Cộng | <u>200.000.000</u> | <u>(200.000.000)</u> | <u>200.000.000</u> | <u>(200.000.000)</u> |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan (*) | 200.000.000 | (200.000.000) | 200.000.000 | (200.000.000) |

10. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Cộng |
|---|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 12.012.386.734 | 5.510.828.369 | 8.249.251.437 | 783.794.609 | 26.556.261.149 |
| Tăng trong năm | 7.689.938.347 | 218.889.992 | 1.114.342.179 | - | 9.023.170.518 |
| Mua sắm mới | 20.926.297 | 218.889.992 | 1.114.342.179 | - | 1.354.158.468 |
| Đầu tư XD CB hoàn thành | 7.669.012.050 | - | - | - | 7.669.012.050 |
| Giảm trong năm | - | 65.100.000 | 1.293.460.941 | 388.759.609 | 1.747.320.550 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 65.100.000 | 1.293.460.941 | 388.759.609 | 1.747.320.550 |
| Số cuối năm | 19.702.325.081 | 5.664.618.361 | 8.070.132.675 | 395.035.000 | 33.832.111.117 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số đầu năm | 7.325.161.961 | 2.310.363.369 | 3.941.254.238 | 450.720.624 | 14.027.500.192 |
| Tăng trong năm | 3.080.375.872 | 950.895.061 | 823.861.341 | 71.373.000 | 4.926.505.274 |
| Khấu hao trong năm | 3.080.375.872 | 950.895.061 | 823.861.341 | 71.373.000 | 4.926.505.274 |
| Giảm trong năm | - | 64.867.358 | 1.036.794.174 | 388.759.609 | 1.490.421.141 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 64.867.358 | 1.036.794.174 | 388.759.609 | 1.490.421.141 |
| Số cuối năm | 10.405.537.833 | 3.196.391.072 | 3.728.321.405 | 133.334.015 | 17.463.584.325 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 4.687.224.773 | 3.200.465.000 | 4.307.997.199 | 333.073.985 | 12.528.760.957 |
| Số cuối năm | 9.296.787.248 | 2.468.227.289 | 4.341.811.270 | 261.700.985 | 16.368.526.792 |
| Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng: | | | | | |
| Số đầu năm | 6.192.433.050 | 2.562.445.686 | 1.482.260.941 | 426.929.609 | 10.664.069.286 |
| Số cuối năm | 6.192.433.050 | 686.391.140 | 2.561.254.546 | 38.170.000 | 9.478.248.736 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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:

| | 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 |
|---|--|--|---|----------------------|
| Năm trước | | | | |
| Số đầu năm | 350.674.687 | 2.789.402.837 | - | 3.140.077.524 |
| Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm trước | 28.469.610 | 781.074.342 | 3.155.091 | 812.699.043 |
| Số cuối năm | 379.144.297 | 3.570.477.179 | 3.155.091 | 3.952.776.567 |
| Năm nay | | | | |
| Số đầu năm | 379.144.297 | 3.570.477.179 | 3.155.091 | 3.952.776.567 |
| Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 87.025.125 | 1.574.510.377 | 34.563.973 | 1.696.099.475 |
| Số cuối năm | 466.169.422 | 5.144.987.556 | 37.719.064 | 5.648.876.042 |

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

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

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng | 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 |
| Cộng | 32.970.549.530 | 32.970.549.530 | 31.567.068.216 | 31.567.068.216 |

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

Phải trả người bán ngắn hạn khác

| | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Uyên Khang | 4.419.419.820 | 4.419.419.820 | - | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu Xây dựng Tân Gia Khang | 6.560.915.121 | 6.560.915.121 | 6.609.365.260 | 6.609.365.260 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Thép INDECO | 9.668.330.557 | 9.668.330.557 | 9.829.592.206 | 9.829.592.206 |
| Các nhà cung cấp khác | 12.048.795.791 | 12.048.795.791 | 14.304.106.399 | 14.304.106.399 |
| Cộng | 32.970.549.530 | 32.970.549.530 | 31.564.431.549 | 31.564.431.549 |

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng | 594.681.583 | 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 |
| Cộng | 335.331.965.741 | 232.451.638.746 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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 nội địa | 3.966.054.059 | 17.331.447.514 | 20.810.175.771 | 487.325.802 |
| Thuế xuất, nhập khẩu (*) | (779.770.694) | - | - | (779.770.694) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.347.799.015 | 15.118.948.708 | 29.111.753.527 | (2.645.005.804) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 11.347.799.015 | 15.118.948.708 | 26.241.129.160 | 225.618.563 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu (*) | - | - | 2.870.624.367 | (2.870.624.367) |
| Thuế thu nhập cá nhân | 910.503.056 | 5.319.720.987 | 5.730.351.011 | 499.873.032 |
| Thuế tài nguyên | 328.353.300 | 3.240.559.407 | 3.515.373.507 | 53.539.200 |
| Các loại thuế khác | 166.000.835 | 4.491.724.246 | 4.630.658.041 | 27.067.040 |
| Thuế môn bài | - | 14.000.000 | 14.000.000 | - |
| Tiền thuê đất | - | 2.839.441.446 | 2.839.441.446 | - |
| Phí bảo vệ môi trường | 166.000.835 | 1.638.282.800 | 1.777.216.595 | 27.067.040 |
| Cộng | 15.938.939.571 | 45.502.400.862 | 63.798.311.857 | (2.356.971.424) |

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

| | Số đầu năm | Số cuối năm |
|---|----------------|---------------|
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (*) | 779.770.694 | 3.654.117.861 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16.718.710.265 | 1.297.146.437 |

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay | 10.498.648 | 28.071.957 |
| Chi phí dự án đất Hà Tiên | 123.882.240.197 | 142.119.038.394 |
| Chi phí phải trả khác | 330.990.022 | 17.158.731 |
| Cộng | 124.223.728.867 | 142.164.269.082 |

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên | 179.782.320.858 | 125.797.593.024 |
| Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá | - | 432.000.000 |
| Cộng | 179.782.320.858 | 126.229.593.024 |

17. Phải trả khác ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Ông Nguyễn Mạnh Hiếu (*) | - | 5.128.682.180 |
| Tổng Công ty lắp máy Việt Nam | 2.091.442.684 | 2.091.442.684 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 2.502.913.861 | 5.873.905.727 |
| Cộng | 4.594.356.545 | 13.094.030.591 |

| | | |
|---|---|---------------|
| Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (*) | - | 5.128.682.180 |
|---|---|---------------|

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

| | Số cuối năm | | Trong năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 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 | 62.257.138.447 | (66.366.296.752) | 22.903.354.743 | 22.903.354.743 |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i> | <i>18.794.196.438</i> | <i>18.794.196.438</i> | <i>62.257.138.447</i> | <i>(66.279.632.752)</i> | <i>22.816.690.743</i> | <i>22.816.690.743</i> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (i) | 15.884.196.438 | 15.884.196.438 | 62.147.138.447 | (62.479.632.752) | 16.216.690.743 | 16.216.690.743 |
| Vay các đối tượng khác (ii) | 2.910.000.000 | 2.910.000.000 | 110.000.000 | (3.800.000.000) | 6.600.000.000 | 6.600.000.000 |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>(86.664.000)</i> | <i>86.664.000</i> | <i>86.664.000</i> |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang | - | - | - | (86.664.000) | 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 | - | - | - | (122.782.000) | 122.782.000 | 122.782.000 |
| Tổng cộng | 18.794.196.438 | 18.794.196.438 | 62.257.138.447 | (66.575.742.752) | 23.026.136.743 | 23.026.136.743 |

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/9297839/HĐTD ngày 7 tháng 5 năm 2021, hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Lãi suất được quy định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Công ty đã sử dụng một số tài sản cá nhân để thế chấp cho khoản vay này theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2020/92977839/HĐBĐ ngày 5 tháng 6 năm 2020 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 02/2019/92977839/HĐBĐ ngày 19 tháng 11 năm 2019.

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19. Dự phòng phải trả**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</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> |
| Cộng | <u>2.148.201.284</u> | <u>2.175.721.486</u> |

(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 Đốc 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 năm | 654.484.930 | 577.157.089 |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | 4.001.599 | 164.667.841 |
| Chi/ sử dụng trong năm | <u>(217.000.000)</u> | <u>(87.340.000)</u> |
| Số cuối năm | <u>441.486.529</u> | <u>654.484.930</u> |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm 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 nay và năm trước

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lỗ lũy kế | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Năm trước | | | | | | | |
| Số đầu năm | 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 | 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 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 167.961.198 | (251.941.797) | (80.687.242) | (164.667.841) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (536.000.000) | (536.000.000) |
| Số cuối năm | 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 |
| Năm nay | | | | | | | |
| Số đầu năm | 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 |
| Bán cổ phiếu quỹ | - | - | 56.100.000 | - | - | 53.900.000 | 110.000.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 106.428.758.746 | 49.019.585 | 106.477.778.331 |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 4.081.631 | (10.044.013) | 1.960.783 | (4.001.599) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (1.372.000.000) | (1.372.000.000) |
| Điều chỉnh khác | - | - | - | - | 6.527.999 | (6.527.999) | - |
| Số cuối năm | 400.150.690.000 | 81.289.274.280 | (1.012.784.684) | 22.571.630.507 | (348.336.371.361) | 7.862.391.385 | 162.524.830.127 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**a. Tài sản thuê ngoài**

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

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

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

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

b. Ngoại tệ

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 305.963.016.921 | 489.768.259.176 |
| Doanh thu bán vật liệu xây dựng | 131.905.585.102 | 200.680.581.841 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 6.783.656.815 | 5.175.275.179 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 167.273.775.004 | 283.912.402.156 |
| Giảm trừ doanh thu | 44.700.000 | 83.654.490 |
| Giảm giá hàng bán | - | 7.900.000 |
| Hàng bán bị trả lại | 44.700.000 | 75.754.490 |
| Cộng | 305.918.316.921 | 489.684.604.686 |

Doanh thu đối với các bên liên quan

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây | 10.962.475.564 | 12.238.380.000 |
|---|----------------|----------------|

2. Giá vốn hàng bán

| | | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán vật liệu xây dựng | 112.920.904.651 | 170.967.192.620 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 5.038.653.491 | 2.353.973.959 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 26.813.193.385 | 55.354.164.082 |
| Cộng | 144.772.751.527 | 228.675.330.661 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 21.392.019.756 | 10.509.431.280 |
| Lãi bán hàng trả chậm | 533.603.790 | - |
| Lãi bán chứng khoán kinh doanh | 475.140.000 | - |
| Doanh thu tài chính khác | 111.998 | 298.272.719 |
| Cộng | 22.400.875.544 | 10.807.703.999 |

4. Chi phí tài chính

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 1.567.778.615 | 8.504.214.196 |
| Chi phí bán chứng khoán | 3.866.603 | - |
| Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh | (454.000.000) | 298.000.000 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 785.394.039 | 1.313.157 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 220.875 | - |
| Cộng | 1.903.260.132 | 8.803.527.353 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nhân viên bán hàng | 748.582.513 | 1.073.660.763 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 30.393.181.693 | 42.170.331.778 |
| Chi phí bằng tiền khác | 960.000 | 294.261.846 |
| Cộng | <u>31.142.724.206</u> | <u>43.538.254.387</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nhân viên | 16.849.843.843 | 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 | 3.124.107.030 | 56.609.711.669 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.348.364 | 1.133.545 |
| Chi phí khác bằng tiền | 11.274.609.227 | 6.900.784.458 |
| Cộng | <u>32.278.987.344</u> | <u>84.841.062.169</u> |

7. Lợi nhuận (lỗ) khác

| | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | - | 27.272.727 |
| Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng | 1.996.009.365 | 121.000.000 |
| Thu nhập khác | 540.573.462 | 571.913.381 |
| Thu nhập khác | <u>2.536.582.827</u> | <u>720.186.108</u> |

| | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 25.081.228 | - |
| Trả tiền phạt thuế, vi phạm hành chính | 368.800.672 | 11.642.329 |
| Chi phí thi hành án | - | 825.340.000 |
| Chi phí khác | 463.542.619 | 433.510.209 |
| Chi phí khác | <u>857.424.519</u> | <u>1.270.492.538</u> |

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác | <u>1.679.158.308</u> | <u>(550.306.430)</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 119.900.627.564 | 134.083.827.685 |
| Điều chỉnh lợi nhuận kế toán: | (2.867.486.748) | 1.220.521.603 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 4.064.490.798 | 1.347.794.330 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | (6.931.977.546) | (127.272.727) |
| Trừ: Chuyển lỗ | (20.287.152.723) | (80.353.738.978) |
| Tổng thu nhập chịu thuế | <u>96.745.988.093</u> | <u>54.950.610.310</u> |

Trong đó:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản | 92.629.701.926 | 91.856.938.875 |
| Thu nhập chịu thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường | 4.116.286.167 | 6.525.692.946 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lỗ tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường | - | (43.432.021.511) |
| Thuế suất áp dụng | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 19.349.197.619 | 19.676.526.364 |
| Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản | 1.574.510.377 | 781.074.342 |
| Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu | - | 826.615.419 |
| Trừ: Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Nghị định 114/ND-CP ngày 25/9/2020 | (5.804.759.288) | (391.541.576) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 15.118.948.708 | 20.892.674.549 |

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

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

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

9. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế | 106.428.758.746 | 111.986.671.121 |
| Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 106.428.758.746 | 111.986.671.121 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (*) | 39.915.069 | 15.339.727 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 2.666 | 7.300 |

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 39.915.069 | 9.915.069 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | - | - |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm | - | 5.424.658 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 39.915.069 | 15.339.727 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông | 106.428.758.746 | 111.986.671.121 |
| Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phần phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phần | - | - |
| Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng | 106.428.758.746 | 111.986.671.121 |
| Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phần | 39.915.069 | 15.339.727 |
| Số lượng cổ phần phổ thông dự kiến được phát hành thêm | - | - |
| Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng | 39.915.069 | 15.339.727 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 2.666 | 7.300 |

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

| | | |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 742.104.178 | 1.308.010.159 |
| Chi phí nhân công | 27.210.783.652 | 33.208.320.669 |
| Chi phí khấu hao | 4.829.284.790 | 2.689.437.684 |
| Chi phí dự phòng | 3.124.107.030 | 56.609.711.669 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 62.021.029.868 | 114.456.811.284 |
| Chi phí bằng tiền khác | 17.318.245.651 | 17.201.186.678 |
| Cộng | 115.245.555.169 | 225.473.478.143 |

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Các giao dịch 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 hợp nhất**

| | Năm nay | Năm trước |
|------------------------------|---------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi phải thu | 5.509.346.190 | 2.225.286.794 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 10.498.648 | 5.156.754.137 |
| 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 hợp nhất

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Lãi tiền gửi phải thu năm trước đã thu trong năm | 2.695.973.772 | 546.907.206 |
| Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã thanh toán trong năm | 5.156.754.137 | 66.994.445.500 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|------------------------------------|
| Công ty 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 |
| Ông Nguyễn Mạnh Hiếu | Cổ đông |
| Ông Trần Công Quý | Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích | | |
| Mua xe | 136.363.636 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây | | |
| Bán vật liệu xây dựng | 10.962.475.564 | 12.238.380.000 |
| Thi công công trình | 1.060.964.331 | - |
| Ông Trần Công Quý | | |
| Tạm ứng | 2.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Ông Nguyễn Mạnh Hiếu | | |
| Lãi vay | 128.050.063 | 6.438.579.281 |
| Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau: | | |
| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích | | |
| Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng | 1.888.014.173 | 1.888.014.173 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam | | |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây | | |
| Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng | 512.001 | 936.032.400 |
| Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần | 1.000.000.000 | 1.000.000.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 273.088.241 | 821.367.684 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| Ông Nguyễn Mạnh Hiếu | | |
| Phải trả khác | - | 5.128.682.180 |
| Ông Trần Công Quý | | |
| Tạm ứng | 22.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty | | |
| Thu nhập của các thành viên chủ chốt Công ty trong năm như sau: | | |
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Lương, thưởng và phụ cấp | 3.957.074.000 | 3.861.250.000 |
| Cộng | 3.957.074.000 | 3.861.250.000 |

2. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 | Tổng cộng các bộ phận | Loại trừ số dư giữa các bộ phận/ hợp nhất | Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|
| Số cuối năm | | | | | | | | |
| Tài sản | | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 69.726.649.655 | 2.289.456 | 74.351.770.326 | 159.780.470.413 | - | 303.861.179.850 | (6.270.263.893) | 297.590.915.957 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | 567.320.635.212 | 567.320.635.212 | - | 567.320.635.212 |
| Tổng tài sản | 69.726.649.655 | 2.289.456 | 74.351.770.326 | 159.780.470.413 | 567.320.635.212 | 871.181.815.062 | (6.270.263.893) | 864.911.551.169 |
| Nợ phải trả | | | | | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 36.245.312.116 | 20.849.500 | 640.947.481.012 | 8.251.816.105 | - | 685.465.458.733 | (6.081.668.574) | 679.383.790.159 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | 23.002.930.883 | 23.002.930.883 | - | 23.002.930.883 |
| Tổng nợ phải trả | 36.245.312.116 | 20.849.500 | 640.947.481.012 | 8.251.816.105 | 23.002.930.883 | 708.468.389.616 | (6.081.668.574) | 702.386.721.042 |
| Số đầu năm | | | | | | | | |
| Tài sản | | | | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 85.836.961.867 | 197.931.182 | 233.271.235.984 | 24.667.081.140 | - | 343.973.210.173 | (12.757.111.871) | 331.216.098.302 |
| Tài sản không phân bổ | - | - | - | - | 618.602.760.263 | 618.602.760.263 | (300.054.656.909) | 318.548.103.354 |
| Tổng tài sản | 85.836.961.867 | 197.931.182 | 233.271.235.984 | 24.667.081.140 | 618.602.760.263 | 962.575.970.436 | (312.811.768.780) | 649.764.201.656 |
| Nợ phải trả | | | | | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 39.943.233.513 | 924.177.500 | 502.283.378.708 | 7.185.916.738 | - | 550.336.706.459 | (12.741.336.414) | 537.595.370.045 |
| Nợ phải trả không phân bổ | - | - | - | - | 54.855.778.216 | 54.855.778.216 | - | 54.855.778.216 |
| Tổng nợ phải trả | 39.943.233.513 | 924.177.500 | 502.283.378.708 | 7.185.916.738 | 54.855.778.216 | 605.192.484.675 | (12.741.336.414) | 592.451.148.261 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

| | Kinh doanh vật liệu xây dựng | Dịch vụ | Kinh doanh bất động sản | Không phân bổ | Tổng cộng các bộ phận | Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận | Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất |
|---|------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Năm nay | | | | | | | |
| Doanh thu thuần của bộ phận | 133.823.751.317 | 7.168.656.815 | 167.273.775.004 | - | 308.266.183.136 | (2.347.866.215) | 305.918.316.921 |
| Giá vốn bộ phận | 114.710.951.004 | 5.423.653.491 | 26.813.193.385 | - | 146.947.797.880 | (2.175.046.353) | 144.772.751.527 |
| Lợi nhuận (lỗ) gộp bộ phận | 19.112.800.313 | 1.745.003.324 | 140.460.581.619 | - | 161.318.385.256 | (172.819.862) | 161.145.565.394 |
| Chi phí bán hàng phân bổ | 13.519.602.238 | 724.216.649 | 16.898.905.319 | - | 31.142.724.206 | - | 31.142.724.206 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ | 14.005.876.629 | 750.265.345 | 17.506.726.817 | - | 32.262.868.791 | 16.118.553 | 32.278.987.344 |
| Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh | (8.412.678.554) | 270.521.330 | 106.054.949.483 | - | 97.912.792.259 | (188.938.415) | 97.723.853.844 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | - | - | - | - | - | - | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | 24.160.820.750 | 24.160.820.750 | (1.759.945.206) | 22.400.875.544 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | 9.356.121.299 | 9.356.121.299 | (7.452.861.167) | 1.903.260.132 |
| Thu nhập khác | - | - | - | 2.536.582.827 | 2.536.582.827 | - | 2.536.582.827 |
| Chi phí khác | - | - | - | 857.424.519 | 857.424.519 | - | 857.424.519 |
| Lợi nhuận (lỗ) trước thuế | (8.412.678.554) | 270.521.330 | 106.054.949.483 | 16.483.857.759 | 114.396.650.018 | 5.503.977.546 | 119.900.627.564 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 576.280.063 | - | 14.542.668.645 | - | 15.118.948.708 | - | 15.118.948.708 |
| Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại | (87.025.125) | - | (1.574.510.377) | - | (1.661.535.502) | (34.563.973) | (1.696.099.475) |
| Lợi nhuận (lỗ) sau thuế | (8.901.933.492) | 270.521.330 | 93.086.791.215 | 16.483.857.759 | 100.939.236.812 | 5.538.541.519 | 106.477.778.331 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Kinh doanh vật liệu xây dựng | Dịch vụ | Kinh doanh bất động sản | Không phân bổ | Tổng cộng các bộ phận | Loại trừ giao dịch giữa các bộ phận | Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất |
|---|------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Năm trước | | | | | | | |
| Doanh thu thuần bộ phận | 205.475.382.912 | 5.475.275.179 | 283.912.402.156 | - | 494.863.060.247 | (5.178.455.561) | 489.684.604.686 |
| Giá vốn bộ phận | 176.187.684.724 | 2.353.973.959 | 55.354.164.082 | - | 233.895.822.765 | (5.220.492.104) | 228.675.330.661 |
| Lợi nhuận (lỗ) gộp bộ phận | 29.287.698.188 | 3.121.301.220 | 228.558.238.074 | - | 260.967.237.482 | 42.036.543 | 261.009.274.025 |
| Chi phí bán hàng phân bổ | 18.077.808.206 | 481.716.949 | 24.978.729.232 | - | 43.538.254.387 | - | 43.538.254.387 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ | 35.220.729.067 | 938.522.079 | 48.665.692.470 | - | 84.824.943.616 | 16.118.553 | 84.841.062.169 |
| Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh | (24.010.839.085) | 1.701.062.192 | 154.913.816.372 | - | 132.604.039.479 | 25.917.990 | 132.629.957.469 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | - | - | - | - | - | - | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | 10.807.703.999 | 10.807.703.999 | - | 10.807.703.999 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | 9.134.488.169 | 9.134.488.169 | (330.960.816) | 8.803.527.353 |
| Thu nhập khác | - | - | - | 720.186.108 | 720.186.108 | - | 720.186.108 |
| Chi phí khác | - | - | - | 1.270.492.538 | 1.270.492.538 | - | 1.270.492.538 |
| Lợi nhuận (lỗ) trước thuế | (24.010.839.085) | 1.701.062.192 | 154.913.816.372 | 1.122.909.400 | 133.726.948.879 | 356.878.806 | 134.083.827.685 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 913.597.013 | - | 19.979.077.536 | - | 20.892.674.549 | - | 20.892.674.549 |
| Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại | (28.469.610) | - | (781.074.342) | - | (809.543.952) | (3.155.091) | (812.699.043) |
| Lợi nhuận (lỗ) sau thuế | (24.895.966.488) | 1.701.062.192 | 135.715.813.178 | 1.122.909.400 | 113.643.818.282 | 360.033.897 | 114.003.852.179 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Năm nay, Hoạt động kinh doanh của Công ty đều diễn ra ở 2 khu vực là tỉnh Kiên Giang và Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hoạt động kinh doanh tại tỉnh Kiên Giang là hoạt động sản xuất đá và kinh doanh vật liệu xây dựng của các công ty con: Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước và Công ty TNHH MTV C N T Kiên Giang.
- Hoạt động kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh là hoạt động kinh doanh của Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT.

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

| | Năm nay | | | Năm trước | | |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|---|
| | Doanh thu thuần khu vực địa lý | Loại trừ giao dịch nội bộ | Doanh thu thuần khu vực địa lý sau hợp nhất | Doanh thu thuần khu vực địa lý | Loại trừ giao dịch nội bộ | Doanh thu thuần khu vực địa lý sau hợp nhất |
| Tỉnh Kiên Giang | 3.730.353.916 | (1.884.473.192) | 1.845.880.724 | 4.673.082.910 | (1.805.454.544) | 2.867.628.366 |
| Thành phố Hồ Chí Minh | 304.535.829.220 | (463.393.023) | 304.072.436.197 | 490.189.977.337 | (3.373.001.017) | 486.816.976.320 |
| Cộng | 308.266.183.136 | (2.347.866.215) | 305.918.316.921 | 494.863.060.247 | (5.178.455.561) | 489.684.604.686 |

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

| | Giá trị còn lại của tài sản theo khu vực địa lý | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------------|-----------------------|---|
| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
| | Số dư tài sản khu vực địa lý | Loại trừ số dư nội bộ | Số dư tài sản khu vực địa lý sau hợp nhất | Số dư tài sản khu vực địa lý | Loại trừ số dư nội bộ | Số dư tài sản khu vực địa lý sau hợp nhất |
| Tỉnh Kiên Giang | 1.208.879.627 | - | 1.208.879.627 | 2.412.952.137 | - | 2.412.952.137 |
| Thành phố Hồ Chí Minh | 15.348.242.484 | (188.595.319) | 15.159.647.165 | 10.115.808.820 | - | 10.115.808.820 |
| Cộng | 16.557.122.111 | (188.595.319) | 16.368.526.792 | 12.528.760.957 | - | 12.528.760.957 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Tăng tài sản cố định | | | | | |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------|---|----------------------------------|---------------------------|---|
| | Năm nay | | | Năm trước | | |
| | Tăng tài sản theo khu vực địa lý | Loại trừ giao dịch nội bộ | Tăng tài sản theo khu vực địa lý sau hợp nhất | Tăng tài sản theo khu vực địa lý | Loại trừ giao dịch nội bộ | Tăng tài sản theo khu vực địa lý sau hợp nhất |
| Tỉnh Kiên Giang | - | - | - | 508.515.636 | - | 508.515.636 |
| Thành phố Hồ Chí Minh | 9.023.170.518 | - | 9.023.170.518 | 3.556.240.021 | - | 3.556.240.021 |
| Cộng | 9.023.170.518 | - | 9.023.170.518 | 4.064.755.657 | - | 4.064.755.657 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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.18, 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)).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Các khoản vay | 18.794.196.438 | 23.026.136.743 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | (20.244.200.824) | (19.108.102.986) |
| Nợ thuần | (1.450.004.386) | 3.918.033.757 |
| Vốn chủ sở hữu | 162.524.830.127 | 57.313.053.395 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | -1% | 7% |

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.6.

Các loại công cụ tài chính

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá trị hợp lý</u> |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền | 20.244.200.824 | 20.244.200.824 | 19.108.102.986 | 19.108.102.986 |
| Chứng khoán kinh doanh | - | - | 1.287.000.000 | 1.513.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 460.000.000.000 | 460.000.000.000 | 236.500.000.000 | 236.500.000.000 |
| Phải thu của khách hàng | 57.589.898.290 | 57.589.898.290 | 66.764.260.050 | 66.764.260.050 |
| Phải thu khác | 19.196.706.482 | 19.196.706.482 | 16.955.141.325 | 16.955.141.325 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 1.388.100.000 | 1.429.289.989 | 2.173.494.039 | 2.321.331.009 |
| Cộng | 558.418.905.596 | 558.460.095.585 | 342.787.998.400 | 343.161.835.370 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Phải trả người bán | 32.970.549.530 | 32.970.549.530 | 31.567.068.216 | 31.567.068.216 |
| Chi phí phải trả | 124.223.728.867 | 124.223.728.867 | 142.164.269.082 | 142.164.269.082 |
| Phải trả khác | 3.430.726.463 | 3.430.726.463 | 6.655.191.945 | 6.655.191.945 |
| Các khoản vay | 18.794.196.438 | 18.794.196.438 | 23.026.136.743 | 23.026.136.743 |
| Cộng | 179.419.201.298 | 179.419.201.298 | 203.412.665.986 | 203.412.665.986 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, 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 đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như trình bày tại Thuyết minh 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 hợp nhất, 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 của thị trường.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Rủi ro về giá cả bất động sản

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

Rủi ro tín dụng

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

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 hợp nhất, 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 hợp nhất, ngoài các khoản phải thu chưa được xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi (xem Thuyết minh số V.6), Công ty đã đánh giá trích lập dự phòng các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác quá hạn, khó đòi. Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, các khoản phải thu này không có rủi ro tín dụng đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

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

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

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

| | Trong vòng 1 năm | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền | 20.244.200.824 | - | - | 20.244.200.824 |
| Chứng khoán kinh doanh | - | - | - | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 460.000.000.000 | - | - | 460.000.000.000 |
| Phải thu của khách hàng | 57.589.898.290 | - | - | 57.589.898.290 |
| Phải thu khác | 15.347.505.151 | 3.849.201.331 | - | 19.196.706.482 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | - | 1.388.100.000 | 1.388.100.000 |
| Cộng | 553.181.604.265 | 3.849.201.331 | 1.388.100.000 | 558.418.905.596 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Phải trả người bán | 32.970.549.530 | - | - | 32.970.549.530 |
| Chi phí phải trả | 124.223.728.867 | - | - | 124.223.728.867 |
| Phải trả khác | 3.430.726.463 | - | - | 3.430.726.463 |
| Các khoản vay | 18.794.196.438 | - | - | 18.794.196.438 |
| Cộng | 179.419.201.298 | - | - | 179.419.201.298 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | 373.762.402.967 | 3.849.201.331 | 1.388.100.000 | 378.999.704.298 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền | 19.108.102.986 | - | - | 19.108.102.986 |
| Chứng khoán kinh doanh | 1.287.000.000 | - | - | 1.287.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 236.500.000.000 | - | - | 236.500.000.000 |
| Phải thu của khách hàng | 66.764.260.050 | - | - | 66.764.260.050 |
| Phải thu khác | 12.685.221.335 | 4.269.919.990 | - | 16.955.141.325 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | - | 2.173.494.039 | 2.173.494.039 |
| Cộng | 336.344.584.371 | 4.269.919.990 | 2.173.494.039 | 342.787.998.400 |

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và 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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

| | Trong vòng 1 năm | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Phải trả người bán | 31.567.068.216 | - | - | 31.567.068.216 |
| Chi phí phải trả | 142.164.269.082 | - | - | 142.164.269.082 |
| Phải trả khác | 6.655.191.945 | - | - | 6.655.191.945 |
| Các khoản vay | 22.903.354.743 | 122.782.000 | - | 23.026.136.743 |
| Cộng | 203.289.883.986 | 122.782.000 | - | 203.412.665.986 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | | | | |
| | 133.054.700.385 | 4.147.137.990 | 2.173.494.039 | 139.375.332.414 |

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

4. Trình bày lại số liệu

Một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

| | Số đầu năm (Đã được trình bày trước đây) | Trình bày lại | Số đầu năm (Được trình bày lại) |
|--|---|----------------------|--|
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế) | (569.667.696.212) | 2.919.410.998 | (566.748.285.214) |
| Lợi nhuận sau thuế (lỗ) chưa phân phối kỳ này | 114.906.082.119 | (2.919.410.998) | 111.986.671.121 |

5. 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 hợp nhất của Công ty.

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



NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốc

PHẠM THANH TUẤN
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

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