

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
**NĂM 2021**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Vật tư được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 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 nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 06 năm 2005, chuẩn y việc thay đổi 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 từ Ông Nguyễn Văn Chiến sang Bà Đỗ Thị Ngọc Bình.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y cho việc sau:

- Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai 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. 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 ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 07 năm 2007, chuẩn y cho việc thay đổi 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 tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 03 năm 2008, chuẩn y cho thay đổi việc sau:



- Bổ sung tên, địa chỉ, địa điểm kinh doanh:
  - Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng Quận 7. Địa chỉ: 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: 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 sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2008, chuẩn y cho việc thay đổi: 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 bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y cho việc thay đổi: Bổ sung ngành nghề kinh doanh Môi giới.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ tám do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 03 năm 2009, chuẩn y cho việc thay đổi: 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 chín do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 02 năm 2010, chuẩn y cho việc thay đổi 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 mười do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 03 năm 2011, chuẩn y cho việc thay đổi: Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên: 100.150.690.000 VND.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười một do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 06 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng quận 7, tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 06 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi sau:

- Thay đổi số điện thoại: 38295488; Fax: 38211096; Email: [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn) và Website: [info@cnt.com.vn](http://info@cnt.com.vn)
- Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sinh ngày 09/06/1968, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam, Số CMND: 023188241, ngày cấp: 28/11/2009, Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 1/2/5 Đường 3D, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam. Chỗ ở hiện tại: 1/2/5 Đường 3D, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 08 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của công ty từ Bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang Ông Phạm Quốc



Khánh – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sinh ngày 02/09/1978, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam, Số CMND: 013236584, ngày cấp: 29/10/2009, Nơi cấp: CA TP. Hà Nội. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ô 34 BT1 Pháp Vân, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam. Chỗ ở hiện tại: Nhà A3 Khu đô thị Hà Đô, đường Trương Văn Bang, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. HCM, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 11 năm 2013, chuẩn y cho 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).

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 06 tháng 06 năm 2016 cho việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Tư vấn về môi trường; tư vấn về công nghệ khác. Tư vấn và chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí.

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 23 tháng 09 năm 2019 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Bán buôn đồ uống.

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh. Trồng cây ăn quả. Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa. Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò. Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn. Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh. Vận tải hành khách đường bộ khác. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí. Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch. Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Giáo dục thể thao và giải trí. Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Cắt tóc, làm đầu, gội đầu. Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo sơ cấp. Giáo dục thể thao và giải trí (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục văn hoá nghệ thuật (không hoạt động tại trụ sở). Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 11 năm 2020, chuẩn y việc thay đổi Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND.

- **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

Điện thoại : (84-028) 38295488

Fax : (84-028) 38211096

Mã số thuế : 0 3 0 1 4 6 0 1 2 0

Mã chứng khoán : CNT

**Địa chỉ và trụ sở các Chi nhánh và Văn phòng đại diện**

**Chi nhánh và kho hàng:**

**Chi nhánh 1-Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư**

Địa chỉ : 12/66 Đào Duy Anh, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Mã số chi nhánh : 0 3 0 1 4 6 0 1 2 0

**Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư – Kho hàng**

Địa chỉ : 20 Đào Duy Anh, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Mã số chi nhánh : 0 3 0 1 4 6 0 1 2 0

**Trung tâm phân phối số 1**

Địa chỉ : 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP. HCM

**Văn phòng đại diện Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội**

Địa chỉ : Phòng 706, tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- **Ngành, nghề kinh doanh**

Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh, Chi tiết: Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột trong các cửa hàng chuyên doanh. (thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ Chí Minh).

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, Chi tiết: Kinh doanh máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công. Mua bán thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển-tàu hỏa-ô tô. Buôn bán thiết bị máy móc ngành công nghiệp nặng liên quan đến ngành dầu khí. Bán mô tô, xe máy Chi tiết: Kinh doanh xe máy. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, Chi tiết: Kinh doanh hàng điện tử, gốm sứ. Mua bán thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể dục thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao). Mua bán đồ giải trí gia đình, giường, tủ, bàn, ghế. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, Bột giặt, nước rửa chén, dầu gội đầu, kem đánh răng các loại và các loại hàng tạp hoá khác, đồ dùng nội thất, hóa mỹ phẩm.



Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh 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. Kinh doanh sản phẩm nhựa, cao su. Mua bán giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì PP-PE. Mua bán phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), hạt nhựa.

Bán buôn 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 chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Tư vấn về môi trường; tư vấn về công nghệ khác. Tư vấn và chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Chi tiết: Đầu tư kinh doanh nhà. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.

Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác, Chi tiết: Kinh doanh thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải. Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, Chi tiết: Dịch vụ kho bãi. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, Chi tiết: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động. Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, Chi tiết: Mua bán máy vi tính và linh kiện. Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình, Chi tiết: Sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi khác, Chi tiết: Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở).

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.

Dịch vụ phục vụ đồ uống, Chi tiết: Hoạt động chế biến và phục vụ đồ uống cho khách hàng tiêu dùng tại chỗ, quán cafe, nước hoa quả, giải khát (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ). Hoạt động viễn thông khác, Chi tiết: Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông.

Bán buôn đồ uống, Chi tiết: Mua bán đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, Chi tiết: Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay.

Bán buôn thực phẩm, Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm. Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột. Bán buôn sữa, thực phẩm chức năng, sản phẩm chăm sóc sức khỏe. (không hoạt động tại trụ sở).

Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy, bằng gỗ, bao bì từ plastic (trừ luyện, cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá bất động sản, quản cáo bất động sản.

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, Chi tiết: Khai thác đá, sỏi xây dựng, cát xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Quảng cáo, Chi tiết: Quảng cáo thương mại.

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính - kế toán).

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, Chi tiết: Lập dự án đầu tư. - Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; - Tư vấn đấu thầu; - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Mua bán sắt thép, đồng, nhôm.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: 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. Xây dựng trung tâm thương mại. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện (không thực hiện các hiệu ứng cháy nổ, không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim, ảnh).

Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.

Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép, Chi tiết: Mua bán quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải.

Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, Chi tiết: Môi giới. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt, Chi tiết: Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác, Chi tiết: Khai thác mỏ.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí, Chi tiết: Lắp đặt máy điều hòa không khí. Trồng cây ăn quả. Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa.

Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò. Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.

Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp, Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị.

Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: bán lẻ lương thực, thực phẩm, rau, củ, quả, tươi sống (thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ Chí Minh). Bán lẻ sữa, thực phẩm chức năng, sản phẩm chăm sóc sức khỏe.

Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh, Chi tiết: Bán lẻ đồ uống, rượu, bia, đồ uống có cồn, đồ uống không có cồn.

Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh. Vận tải hành khách đường bộ khác, Chi tiết: Đưa đón khách (có thu tiền).

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.



Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, Chi tiết: Cho thuê cần câu cá, thuyền, áo phao.

Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch, Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế.

Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, Chi tiết: Đặt phòng khách sạn, đặt vé máy bay, hỗ trợ làm thủ tục lên máy bay (trừ tư vấn pháp lý). Giáo dục thể thao và giải trí, Chi tiết: Hoạt động thể dục thể thao, gym, hồ bơi, yoga.

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề, Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi trẻ em, tổ hợp trượt nước, hồ bơi cho trẻ em.

Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử (không kinh doanh trò chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội và không kinh doanh trò chơi có thưởng, không kinh doanh trò chơi có tính chất đánh bạc).

Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao), Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động).

Cắt tóc, làm đầu, gội đầu. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Quản lý cao ốc, văn phòng, tòa nhà chung cư (trừ dịch vụ lấy lại tài sản).

Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế, Chi tiết: Bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở).

Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo sơ cấp, Chi tiết: Dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục văn hoá nghệ thuật (không hoạt động tại trụ sở). Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu., Chi tiết: Sản xuất thực phẩm đặc biệt như: đồ ăn dinh dưỡng, sữa và các thực phẩm dinh dưỡng, thức ăn cho trẻ nhỏ, thực phẩm có chứa thành phần hóoc môn. không hoạt động tại trụ sở).

## 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm ngày 31/12/2021 bao gồm:

Họ và tên

Chức vụ

### Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Quốc Khánh

Chủ tịch

Ông Trần Công Quý

Phó chủ tịch

Ông Lý Chí Tùng

Thành viên

### Ủy ban Ban Kiểm toán

Ông Lý Chí Tùng

Chủ tịch

Ông Trần Công Quý

Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Sơn Nam

Tổng Giám đốc

Ông Lê Việt Nam

Phó Tổng Giám đốc

**1. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & KINH DOANH VẬT TƯ**

**Tên tiếng Anh:** Construction and Materials Trading Joint Stock Company

**Vốn điều lệ:** 400.150.690.000 đồng

**Trụ sở chính:** Lầu 6, 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**Điện thoại:** (84-8) 3829 5604 – 3829 5488

**Fax:** (84-8) 3821 1096

**Email:** [info@cnt.com.vn](mailto:info@cnt.com.vn)

**Website:** [www.cnt.com.vn](http://www.cnt.com.vn)

**Mã số doanh nghiệp:** 0301460120 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 04 tháng 3 năm 2003, thay đổi lần thứ 14 ngày 08 tháng 11 năm 2013

**Mã chứng khoán:** CNT

**Mã số thuế:** 0301460120

**II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức tổng cộng 23 cuộc họp. Nội dung các cuộc họp tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua; triển khai kế hoạch SXKD năm 2021 và lập kế hoạch phát triển cho các năm tiếp theo; kiện toàn nhân sự các cấp của Công ty; các định hướng lớn về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của HĐQT; tiếp tục công tác chỉ đạo thực hiện phương án tái cơ cấu công ty phù hợp với tình hình hoạt động trong thời điểm hiện tại.

Các Nghị Quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được thống nhất tại các cuộc họp luôn là kim chỉ nam, định hướng quan trọng để Ban điều hành công ty triển khai thực hiện và hoàn thành các kế hoạch, chỉ tiêu đã đề ra trong năm 2021.

**1. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành công ty:**

Tổng giám đốc và Ban điều hành công ty đã có nhiều cố gắng thực hiện nhiệm vụ, tuân thủ theo đúng chủ trương chỉ đạo của Hội đồng quản trị và đạt kết quả hoạt động SXKD năm 2021 như sau:

- Kết quả SXKD năm 2021:



+Tổng doanh thu thuần hợp nhất: 305,92 tỷ đồng, đạt 55,62% so với kế hoạch đã đề ra.

+Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 106,48 tỷ đồng, đạt 70,98% so với kế hoạch.

Với kết quả này, Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ về thuế cho ngân sách nhà nước, chi trả lương thưởng cho người lao động trong năm 2021.

## **2. Báo cáo tình hình Quản trị năm 2021:**

Trong năm 2021 vừa qua, hoạt động của HĐQT luôn tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam; Điều lệ công ty và các Quy chế hoạt động nội bộ; Quy định của thị trường chứng khoán trong công tác công bố thông tin, nâng cao tính minh bạch cũng như cập nhật kịp thời tình hình hoạt động công ty lên website nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các cổ đông, nhà đầu tư cũng như các cơ quan ban ngành nắm rõ thông tin và hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.

Nâng cao mô hình tổ chức quản trị công ty, tiếp tục áp dụng số hóa (4.0) vào hoạt động điều hành của công ty nhằm thực hiện tốt chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát hoạt động SXKD.

## **3. Định hướng phát triển và Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2022:**

Về định hướng lâu dài của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư là hướng tới đổi mới, xây dựng thương hiệu và phát triển Công ty thành Tập đoàn CNT GROUP, ngoài tập trung phát triển ở các ngành nghề mũi nhọn, HĐQT sẽ tiếp tục tìm hiểu, nghiên cứu để phát triển thêm lĩnh vực đầu tư mới nhằm đa dạng hoá hơn nữa ngành nghề kinh doanh với mục tiêu chính là tối ưu hoá hiệu quả kinh doanh, đem lại lợi ích cao nhất cho doanh nghiệp.

Định hướng về ngắn hạn và trung hạn trong đầu tư dự án, công ty tập trung triển khai các dự án M&A và phát triển quỹ đất nhằm đảm bảo cho kế hoạch hoạt động của công ty trong các giai đoạn tiếp theo.

Với dự kiến năm 2022 vẫn còn nhiều khó khăn do đại dịch Covid-19 chưa chấm dứt, tuy nhiên HĐQT công ty kỳ vọng vào bức tranh kinh tế - xã hội sẽ khởi sắc hơn trong năm nay do hiệu quả của chiến dịch tiêm Vaccine trong nước đã khống chế được phần nào tình hình dịch bệnh, từng bước đưa cuộc sống “bình thường mới” trở lại với người dân, với mục tiêu tiếp tục phát triển bền vững, ổn định tình hình SXKD công ty, chuẩn bị kỹ càng các nguồn lực để phát triển tăng tốc khi thời cơ đến. HĐQT công ty xác định các chỉ tiêu cho năm 2022 như sau:

- Tổng doanh thu thuần hợp nhất: 497,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất là: 191,00 tỷ đồng.

HĐQT cũng yêu cầu Tổng giám đốc và Ban điều hành công ty cần quyết liệt hơn nữa, khai thác tối đa cơ hội thị trường, cơ hội kinh doanh, đồng thời tranh thủ các điều kiện thuận lợi, củng cố, nâng cao năng lực về tài chính, con người, chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để thực hiện các nhiệm vụ trong ngắn, trung và dài hạn mà công ty đã đề ra.

### III. TÌNH HÌNH CHUNG TRONG NĂM 2021

Năm 2021 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới bị ảnh hưởng nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Nền kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,58% giảm 0,33% so với năm 2020. Ngành công nghiệp và xây dựng duy trì được mức tăng trưởng 4,05%. Đối với lĩnh vực bất động sản, năm 2021 được đánh giá ổn định, không có những biến động lớn.

Năm 2021 được đánh giá là năm thị trường có nhiều ảnh hưởng từ chính sách, quy định mới. Tuy nhiên, đây đều là những chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, người lao động nhằm hướng đến thiết lập thị trường phát triển ổn định, bền vững, tránh những “cú sốc” và hạn chế tối đa những tác động tiêu cực của dịch COVID-19 đến nền kinh tế xã hội nói chung và đời sống, an sinh của người dân nói riêng.

Với lĩnh vực hoạt động chính là đầu tư, khai thác và Kinh doanh bất động sản, Công ty tiếp tục tập trung đầu tư và thi công cơ sở hạ tầng và các tiện ích để đẩy mạnh việc bán hàng tại dự án khu đô thị Hà Tiên.

Trong các lĩnh vực khác như Kinh doanh vật tư và khai thác đá, Công ty cũng luôn cố gắng duy trì hoạt động SXKD để không bị gián đoạn sau khi tái cơ cấu xong. Tuy nhiên, do điều kiện kinh doanh không được thuận lợi vì nhu cầu hàng hóa trong nước tiêu thụ còn chậm, khó khăn do dịch COVID-19 các dự án bị dừng triển khai là những nguyên nhân chính ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh cũng như doanh số của Công ty.

Bên cạnh đó, những tồn tại về tài chính từ những năm trước đang được giải quyết dần từng bước. Đối với việc xử lý các khoản nợ xấu và kéo dài, trên cơ sở đã phân loại chi tiết từng khoản nợ, phân công cụ thể người theo dõi xử lý, Ban Tổng giám đốc Công ty quyết liệt thực hiện các biện pháp như khởi kiện và thi hành án, thuê các đơn vị có chức năng thu nợ. Qua đó, đến 31/12/2021 Công ty đã giải quyết và thu được 6,82 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2020.

Thông qua các số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) cho thấy kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

#### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

##### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

*ĐVT: Tỷ đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% TH / KH
1	Giá trị doanh thu thuần	550,00	305,92	55,62%
2	Lợi nhuận trước thuế	187,50	119,90	63,95%



3	Lợi nhuận sau thuế	150,00	106,48	70,98%
---	--------------------	--------	--------	--------

## 2. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của Công ty:

### 2.1. Lĩnh vực kinh doanh vật tư:

Căn cứ Nghị quyết của HĐQT, công việc kinh doanh VLXD của Công ty trong năm 2021 thực hiện tại Công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (Công ty CNT nắm giữ 51% vốn điều lệ) kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2021 đạt 110,42 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh tập trung vào các dự án có qui mô vừa và nhỏ với mục tiêu thu hồi vốn nhanh.

### 2.2. Lĩnh vực xây lắp công trình:

Căn cứ định hướng kế hoạch SXKD của HĐQT Cty, lĩnh vực xây lắp trong năm 2021 chỉ tập trung vào công việc quyết toán và thu các khoản nợ của khối xây lắp. Đến nay, gần như các khoản nợ tồn đọng trong lĩnh vực xây lắp đã được giải quyết, từ việc nghiệm thu và quyết toán công trình, đến thu hồi công nợ dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng với sự quyết tâm và kiên trì đến nay đã hoàn tất.

### 2.3. Lĩnh vực Bất động sản:

Trong năm 2021, mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19 diễn biến phức tạp nhưng doanh số bán hàng năm 2021 đạt 394,55 tỷ đồng (tăng 12.89% so với 349 tỷ đồng năm 2020) và doanh thu ghi nhận được trong kỳ đạt 163,12 tỷ đồng (giảm 43% so với 283,91 tỷ đồng của năm 2020).

### 2.4. Tài chính và một số vấn đề khác:

Tình hình tài chính Công ty năm 2021 tiếp tục khả quan hơn sau khi giải quyết hoàn tất các khoản nợ.

#### Công ty con:

+ Công ty TNHH MTV SX và KD Đá Trà Đuốc với 100% vốn do CNT làm chủ sở hữu điều hành hoạt động kinh doanh tại mỏ đá Trà Đuốc thuộc huyện Kiên Lương, Kiên Giang - doanh thu năm 2021: 3,73 tỷ, LN sau thuế: 12,85 triệu đồng.

+ Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại C N T Kiên Giang với 100% vốn do CNT làm chủ sở hữu - năm 2021 LN sau thuế: 2,59 tỷ đồng. Hiện Cty C N T Kiên Giang đang tham gia đầu tư vào dự án BĐS tại Thái Nguyên với mức đầu tư dự kiến là 15 tỷ đồng.

+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT với 51% vốn do CNT làm chủ sở hữu tập trung vào mảng kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2021 đạt 110,42 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 224.44 triệu đồng.

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc năm 2021: 1.496.050.000 đồng (bao gồm lương và thưởng)

## II. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2022

Sau khi hoàn tất việc tái cơ cấu Công ty CNT, theo chủ trương của HĐQT Công ty xác định hoạt động chính ở Công ty Mẹ (CNT) là lĩnh vực đầu tư, từng bước ổn định về tổ chức nhân sự, ổn định tài chính. Cty sẽ tập trung phát triển mạnh hơn vào mảng đầu tư dự án kinh doanh bất động sản và nông nghiệp.

Công ty đang triển khai làm việc với những đơn vị có năng lực và uy tín để thiết lập hệ thống quản lý áp dụng những công nghệ tiên tiến để quản trị theo xu thế chuyên nghiệp và hiệu quả hơn.

Đối với các lĩnh vực hoạt động khác sẽ chuyển giao về các Công ty con, cụ thể như sau:

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng: Cty CP Đầu tư và TM Sài Gòn TMT (CNT chiếm 51%) tiếp tục phát triển lĩnh vực truyền thống của Cty, ổn định và phát triển từng bước để xây dựng thương hiệu và phát triển bền vững.

Đối với lĩnh vực SXCN: Công ty đã lập ra phòng QLSX để thực hiện toàn bộ việc quản lý khai thác hoạt động tại mỏ và bán hàng theo chủ trương được thống nhất của HĐQT nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

Sau khi hoàn tất việc tái cấu trúc, HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty lập ra kế hoạch tập trung vào ổn định hoạt động SXKD với định hướng phát triển bền vững song song với công tác thu hồi công nợ tập trung và quyết liệt hơn. Tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển an toàn và tăng trưởng bền vững, ngoài ra sẽ không ngừng tìm kiếm nguồn việc mới, chú trọng phát triển vào các mảng công việc tiềm năng như khai thác và đầu tư dự án để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 đã đề ra như sau:

***DVT: Tỷ đồng***

<b>STT</b>	<b>CÁC CHỈ TIÊU</b>	<b>KẾ HOẠCH</b>
1	Giá trị doanh thu thuần	497,00
2	Lợi nhuận trước thuế	232,00
3	Lợi nhuận sau thuế	191,00

#### **IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021 ĐÃ KIỂM TOÁN:**



## 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.

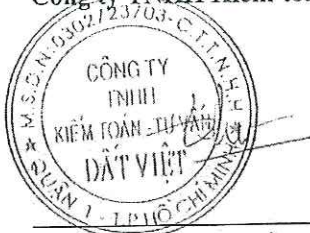
**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

**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 của 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



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

**TRẦN THỌ ĐỨC TIÊN - 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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>821.499.161.868</b>	<b>604.718.483.429</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>20.244.200.824</b>	<b>19.108.102.986</b>
Tiền	111	V.1	20.244.200.824	19.108.102.986
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>460.000.000.000</b>	<b>237.787.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(728.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	460.000.000.000	236.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>103.219.353.150</b>	<b>128.934.733.099</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	283.727.784.122	295.681.215.377
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.913.266.923	22.829.865.319
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	49.762.707.272	45.483.950.540
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(238.184.405.167)	(235.060.298.137)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>178.534.374.526</b>	<b>166.606.767.327</b>
Hàng tồn kho	141	V.7	178.534.374.526	166.606.767.327
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.501.233.368</b>	<b>52.281.880.017</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	54.183.719.734	49.417.511.544
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.663.395.773	2.084.597.779
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	3.654.117.861	779.770.694
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>43.412.389.301</b>	<b>45.045.718.227</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.796.211.331</b>	<b>22.216.929.990</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	15.796.211.331	22.216.929.990
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200.000.000)	(200.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>16.368.526.792</b>	<b>12.528.760.957</b>
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.388.100.000</b>	<b>2.173.494.039</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2.241.310.000	2.241.310.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(853.210.000)	(67.815.961)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.859.551.178</b>	<b>8.126.533.241</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.097.845.269	4.044.808.254
2. Tài sản thuê 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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>864.911.551.169</b>	<b>649.764.201.656</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
 Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 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
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>702.386.721.042</b>	<b>592.451.148.261</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>700.238.519.758</b>	<b>590.432.644.775</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	32.970.549.530	31.567.068.216
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	335.331.965.741	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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.148.201.284</b>	<b>2.018.503.486</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	-	122.782.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	2.148.201.284	1.895.721.486
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>162.524.830.127</b>	<b>57.313.053.395</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>162.524.830.127</b>	<b>57.313.053.395</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.150.690.000	400.150.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400.150.690.000</i>	<i>400.150.690.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.289.274.280	81.289.274.280
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.068.884.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.571.630.507	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 (lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(454.765.130.107)</i>	<i>(566.748.285.214)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế (lũy) 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
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>864.911.551.169</b>	<b>649.764.201.656</b>



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



**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 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
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>305.918.316.921</b>	<b>489.684.604.686</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	144.772.751.527	228.675.330.661
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>161.145.565.394</b>	<b>261.009.274.025</b>
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
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>118.221.469.256</b>	<b>134.634.134.115</b>
12. Thu nhập khác	31		2.536.582.827	720.186.108
13. Chi phí khác	32		857.424.519	1.270.492.538
<b>14. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>1.679.158.308</b>	<b>(550.306.430)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>119.900.627.564</b>	<b>134.083.827.685</b>
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)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>106.477.778.331</b>	<b>114.003.852.179</b>
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
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9a</b>	<b>2.666</b>	<b>7.300</b>
<b>22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.9b</b>	<b>2.666</b>	<b>7.300</b>



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 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	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
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
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	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)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		110.000.000	50.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		62.257.138.447	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 CP XÂY DỰNG VÀ KD VẬT TƯ



CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHẠM QUỐC KHÁNH

