

# **Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	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 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Ngọc Đính	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập	
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Văn Lộc	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên	bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2020
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên	bổ nhiệm ngày 15 tháng 10 năm 2020

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Công Sơn	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Bích Liễu	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Ông Mai Văn Lịch	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
	Phó Tổng Giám đốc	trước ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc	hết nhiệm kỳ ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Văn Lộc	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2020
Ông Lương Võ Hùng	Giám đốc tài chính	từ nhiệm ngày 10 tháng 11 năm 2020
Ông Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2021

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 12/GUQ-KS ngày 1 tháng 8 năm 2020.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc 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 đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc. 



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

30 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 61602176/22089158-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 30 tháng 3 năm 2020.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2787-2016-004-1



Đinh Anh Thư  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 4635-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 40)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.382.523.920.831</b>	<b>2.352.944.694.240</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>151.556.122.436</b>	<b>139.584.504.601</b>
111	1. Tiền		141.035.937.486	139.084.504.601
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.520.184.950	500.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.112.645.717.597</b>	<b>2.008.008.168.593</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	178.375.526.360	168.049.968.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.295.918.600	35.918.322.758
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	137.461.089.890	42.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.853.335.468.656	1.806.348.486.721
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(58.822.285.909)	(45.117.679.669)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	309.069.900
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>47.840.139.559</b>	<b>108.335.465.207</b>
141	1. Hàng tồn kho		47.840.139.559	108.335.465.207
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>70.481.941.239</b>	<b>97.016.555.839</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	69.390.174.376	94.845.474.644
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	811.850.378
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	1.091.766.863	1.359.230.817
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.542.326.608.367</b>	<b>1.592.410.155.580</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>279.316.910.669</b>	<b>206.347.111.273</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	279.316.910.669	206.347.111.273
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>139.922.080.332</b>	<b>164.603.027.775</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	80.068.752.676	95.276.395.942
222	Nguyên giá		264.721.314.473	270.725.541.181
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(184.652.561.797)	(175.449.145.239)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	59.371.768.049	68.803.710.377
225	Nguyên giá		83.384.228.306	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(24.012.460.257)	(14.580.517.929)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	481.559.607	522.921.456
228	Nguyên giá		1.922.142.990	1.803.280.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.440.583.383)	(1.280.358.544)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>137.353.187.846</b>	<b>143.452.914.530</b>
231	1. Nguyên giá		228.079.092.761	228.079.092.761
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(90.725.904.915)	(84.626.178.231)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>666.061.584.574</b>	<b>731.448.600.933</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	666.061.584.574	731.448.600.933
<b>250</b>	<b>V. Khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>40.114.554.680</b>	<b>44.454.114.996</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18	40.114.554.680	44.454.114.996
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>279.558.290.266</b>	<b>302.104.386.073</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	219.474.367.083	228.496.347.020
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	6.528.718.392	7.202.062.095
269	3. Lợi thế thương mại	19	53.555.204.791	66.405.976.958
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.924.850.529.198</b>	<b>3.945.354.849.820</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 40)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.340.883.085.436</b>	<b>2.656.011.793.391</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.402.037.233.811</b>	<b>1.655.999.756.869</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20	25.453.661.484	71.637.104.831
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.009.891.532	1.910.425.836
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	46.704.055.481	73.718.556.608
314	4. Phải trả người lao động		3.923.824.183	4.666.143.879
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	31.027.640.634	31.878.272.876
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	55.990.118.193	18.886.513.599
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	830.138.344.927	725.292.968.191
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	348.972.408.652	668.469.815.614
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	58.817.288.725	59.539.955.435
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>938.845.851.625</b>	<b>1.000.012.036.522</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	613.001.729.365	702.709.483.288
337	2. Phải trả dài hạn khác	24	3.823.322.458	3.240.911.067
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	292.713.807.289	263.725.783.621
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	27	29.306.992.513	30.335.858.546
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.583.967.443.762</b>	<b>1.289.343.056.429</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>28.1</b>	<b>1.583.967.443.762</b>	<b>1.289.343.056.429</b>
411	1. Vốn cổ phần		669.684.780.000	537.798.820.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		669.684.780.000	537.798.820.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.658.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.354.000.000)	(2.331.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		144.129.431.146	111.350.688.702
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		773.505.574.116	642.522.889.227
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		530.812.703.665	398.207.025.182
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		242.692.870.451	244.315.864.045
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.924.850.529.198</b>	<b>3.945.354.849.820</b>



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.322.932.348.593	1.315.291.241.859
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(476.859.500)	(1.301.519.775)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.322.455.489.093	1.313.989.722.084
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30, 33	(719.343.004.972)	(673.123.987.869)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		603.112.484.121	640.865.734.215
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	63.007.679.758	32.140.615.040
22	7. Chi phí tài chính	31	(101.470.748.026)	(81.503.081.455)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(99.039.609.226)	(80.594.043.149)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	18	(4.339.560.316)	(6.509.927.538)
25	9. Chi phí bán hàng	32, 33	(88.894.108.168)	(89.171.181.816)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32, 33	(73.055.833.430)	(83.137.826.926)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		398.359.913.939	412.684.331.520
31	12. Thu nhập khác	34	21.201.060.505	20.646.949.741
32	13. Chi phí khác	34	(17.607.800.116)	(18.156.395.551)
40	14. Lợi nhuận khác	34	3.593.260.389	2.490.554.190
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		401.953.174.328	415.174.885.710
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(73.517.978.308)	(82.773.218.634)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35.3	(673.343.703)	(2.267.080.623)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		327.761.852.317	330.134.586.453
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	36	4.379	4.417
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		4.379	4.417



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>401.953.174.328</b>	<b>415.174.885.710</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 16, 19	235.983.627.629	55.092.695.901
03	Các khoản dự phòng		12.675.740.207	13.218.575.075
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	16.306
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(63.007.679.758)	(26.198.196.631)
06	Chi phí lãi vay		99.039.609.226	80.594.043.149
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>686.644.471.632</b>	<b>537.882.019.510</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(40.313.151.424)	5.519.673.044
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		58.772.948.335	(58.528.648.861)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(48.209.039.322)	319.055.170.362
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		26.261.654.870	(5.202.555)
14	Tiền lãi vay đã trả		(95.477.828.159)	(59.299.646.766)
15	Thuế TNDN đã nộp	21	(83.689.753.538)	(74.280.363.477)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	26	(46.612.906.132)	(34.993.509.379)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>457.376.396.262</b>	<b>635.349.491.878</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(105.651.201.712)	(244.717.081.434)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	5.413.962.472
23	Tiền chi cho vay		(94.500.000.000)	(12.500.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		-	(850.302.825.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		2.600.000.000	151.088.000.000
27	Lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		27.349.304.918	15.739.731.798
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(170.201.896.794)</b>	<b>(935.278.212.164)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		25.000.000.000	-
32	Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.023.000.000)	(2.331.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	25	499.835.451.399	490.071.924.837
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(785.686.832.080)	(160.191.241.763)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(13.328.500.952)	(13.328.500.952)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(275.202.881.633)</b>	<b>314.221.182.122</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>11.971.617.835</b>	<b>14.292.461.836</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>139.584.504.601</b>	<b>125.292.059.071</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(16.306)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>151.556.122.436</b>	<b>139.584.504.601</b>



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê khu công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 360 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 407).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
(4) Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
(5) Công ty TNHH Huệ Minh	Tỉnh Nghệ An	Khai thác khoáng sản	-	100
(6) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Kế toán máy tính.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm                  | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 *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 từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty, và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

*Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác*

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

*Chi phí hoa hồng*

Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

*Công cụ dụng cụ*

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Nhà nước trong thời hạn 48 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

**3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cản trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

#### 3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.19 Lãi trên mỗi cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.20 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.21 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

*Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp*

Doanh thu từ cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Nhóm Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Nhóm Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Doanh thu từ cho thuê hoạt động*

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

*Tiền lãi*

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 khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.22 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

#### 3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.24 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

**4. CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ VỐN GÓP TRONG CÔNG TY CON**

***Chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty TNHH Huệ Minh (“Huệ Minh”)***

Vào ngày 24 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Huệ Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 01/2020/HĐCN ngày 24 tháng 12 năm 2020, với tổng giá trị là 26.000.000.000 VND. Theo đó, Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng này với số tiền lãi là 6.086.030.238 VND vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (*Thuyết minh số 29.2*).

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.115.419.353	787.116.981
Tiền gửi ngân hàng	138.920.518.133	138.297.387.620
Các khoản tương đương tiền (*)	10.520.184.950	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>151.556.122.436</b>	<b>139.584.504.601</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 2,9%/năm đến 4,4%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 10.500.000.000 VND đã được lần lượt dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng và trái phiếu thường trong nước (*Thuyết minh số 25.1 và 25.2*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh khoáng sản</b>	<b>121.475.487.790</b>	<b>147.357.658.676</b>
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT</i>	<i>23.400.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Ngọc Lợi</i>	<i>11.510.445.107</i>	<i>9.779.678.606</i>
<i>Công ty TNHH MTV Đầu Tư Song Lộc</i>	<i>8.476.198.830</i>	<i>8.476.198.830</i>
<i>Công ty TNHH Ngọc Quý</i>	<i>2.415.950.453</i>	<i>24.905.780.205</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bình Dương</i>	<i>2.060.000.000</i>	<i>21.295.242.996</i>
<i>Khác</i>	<i>73.612.893.400</i>	<i>82.900.758.039</i>
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê khu công nghiệp</b>	<b>56.900.038.570</b>	<b>20.692.310.207</b>
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa</i>	<i>17.443.262.500</i>	<i>19.441.262.500</i>
<i>Công ty TNHH Công nghiệp Vantex</i>	<i>16.649.518.800</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Ecoplastics Solutions</i>	<i>8.540.645.850</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Good Winning</i>	<i>5.764.911.305</i>	<i>-</i>
<i>Khác</i>	<i>8.501.700.115</i>	<i>1.251.047.707</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>178.375.526.360</b>	<b>168.049.968.883</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 10)	<u>(28.822.285.909)</u>	<u>(15.117.679.669)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>149.553.240.451</u></b>	<b><u>152.932.289.214</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Mỏ Khoáng Sản Ông Nguyễn Thanh Tùng	831.500.000	-
Khác	-	34.146.336.000
	<u>1.464.418.600</u>	<u>1.771.986.758</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.295.918.600</u></b>	<b><u>35.918.322.758</u></b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	124.961.089.890	30.000.000.000
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 37</i> )	<u>12.500.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>137.461.089.890</u></b>	<b><u>43.000.000.000</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi ( <i>Thuyết minh số 9</i> )	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>107.461.089.890</b>	<b>13.000.000.000</b>

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm	Kỳ hạn trả	Lãi
	(VND)	gốc và lãi	suất
			(%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Ngày 7 tháng 5 năm 2021	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Ông Lê Công Sơn	20.000.000.000	Ngày 1 tháng 4 năm 2021	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	20.000.000.000	Ngày 7 tháng 2 năm 2021	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	12.500.000.000	Ngày 30 tháng 3 năm 2021	10
Công ty TNHH Huệ Minh	2.961.089.890	Ngày 30 tháng 3 năm 2021	11
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>137.461.089.890</u></b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.853.335.468.656</b>	<b>1.806.348.486.721</b>
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	1.326.620.000.000	1.311.620.000.000
Phải thu từ thanh lý hợp đồng (ii)	224.579.000.000	270.000.000.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (iii)	150.000.000.000	150.000.000.000
Tạm ứng đền bù (iv)	111.103.757.096	59.525.000.000
Lãi từ hợp tác kinh doanh (iii)	23.950.684.932	9.210.410.958
Cổ tức	11.050.400.000	-
Phải thu lãi cho vay	3.990.574.628	208.904.000
Khác	2.041.052.000	5.784.171.763
<b>Dài hạn</b>	<b>279.316.910.669</b>	<b>206.347.111.273</b>
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (v)	242.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	32.889.910.669	30.147.493.730
Phải thu từ thanh lý hợp đồng (ii)	-	171.579.000.000
Khác	4.427.000.000	4.620.617.543
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.132.652.379.325</u></b>	<b><u>2.012.695.597.994</u></b>

- (i) Đây là khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 25.2).
- (ii) Đây là khoản phải thu từ thanh lý hợp đồng thực hiện đền bù và thi công hạ tầng dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Bình Dương (“Dịch vụ Bình Dương”). Theo đó, theo Cam kết trả nợ, Dịch vụ Bình Dương phải hoàn trả lại toàn bộ khoản tiền này trước ngày 15 tháng 6 năm 2021.
- (iii) Đây là khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“HĐHTKD”) với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt liên quan đến việc hợp tác và phát triển dự án thuộc Tỉnh Bình Thuận. Theo HĐHTKD này, Công ty được phân chia theo tỷ lệ vốn góp hoặc hưởng lãi theo quy định.  
Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thanh lý HĐHTKD này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đang trong quá trình làm việc với Danh Việt để hoàn tất việc thanh lý HĐHTKD và thu hồi khoản phải thu trên.
- (iv) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc.
- (v) Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí (“Minh Trí”) liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Theo hợp đồng này, Nhóm Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.

**10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

**10.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	45.117.679.669	30.883.572.750
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	14.005.961.937	14.234.106.919
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(301.355.697)</u>	-
Số cuối năm	<u>58.822.285.909</u>	<u>45.117.679.669</u>

## Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGÁN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

#### 10.2 Nợ quá hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Dầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	(30.000.000.000)	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa	17.443.262.500	(8.721.631.250)	8.721.631.250	-	19.441.262.500
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	(5.933.339.181)	2.542.859.649
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	(3.499.591.305)	1.499.824.845
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp	2.765.064.363	(2.551.915.732)	213.148.631	(1.793.445.968)	971.618.395
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.131.755.320	(4.073.123.947)	3.058.631.373	(3.891.303.215)	3.444.108.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>70.815.697.163</b>	<b>(58.822.285.909)</b>	<b>11.993.411.254</b>	<b>(45.117.679.669)</b>	<b>27.899.673.897</b>

(1.8) - UNP - 0.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm (*)	42.564.758.742	102.741.322.111
Nguyên liệu, vật liệu	4.549.877.966	5.076.550.807
Công cụ, dụng cụ	547.128.062	417.734.584
Hàng hóa	178.374.789	99.857.705
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>47.840.139.559</u></b>	<b><u>108.335.465.207</u></b>

(\*) Thành phẩm trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 25.1).

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 40)
<b>Ngắn hạn</b>	<b>69.390.174.376</b>	<b>94.845.474.644</b>
Chi phí hoa hồng	62.257.029.337	83.264.871.377
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.712.112.974	3.695.313.723
Khác	4.421.032.065	7.885.289.544
<b>Dài hạn</b>	<b>219.474.367.083</b>	<b>228.496.347.020</b>
Chi phí thuê đất (*)	61.576.323.555	62.445.825.496
Chi phí đền bù	56.679.036.073	68.328.145.640
Chi phí cấp quyền khai thác	54.860.351.204	45.937.817.375
Khác	46.358.656.251	51.784.558.509
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>288.864.541.459</u></b>	<b><u>323.341.821.664</u></b>

(\*) Quyền sử dụng đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con, đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.1).

## Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc (*)	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	101.089.998.481	130.598.510.962	31.615.347.179	4.687.547.957	2.734.136.602	270.725.541.181
Mua mới trong năm	272.495.555	4.501.785.974	350.000.000	221.618.182	-	5.345.899.711
Thanh lý	(920.045.138)	(6.556.282.001)	(978.591.189)	-	-	(8.454.918.328)
Giảm do thanh lý công ty con	(85.000.000)	-	(2.810.208.091)	-	-	(2.895.208.091)
Số cuối năm	100.357.448.898	128.544.014.935	28.176.547.899	4.909.166.139	2.734.136.602	264.721.314.473
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	13.146.250.921	55.660.201.586	13.211.312.380	1.549.809.013	-	83.567.573.900
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(51.182.142.458)	(97.945.333.566)	(23.119.346.799)	(2.573.451.098)	(628.871.318)	(175.449.145.239)
Khấu hao	(4.723.191.184)	(10.356.908.333)	(2.081.830.216)	(255.971.471)	(392.054.592)	(17.809.955.796)
Thanh lý	920.045.138	6.127.323.470	978.591.189	-	-	8.025.959.797
Giảm do thanh lý công ty con	16.438.227	-	564.141.214	-	-	580.579.441
Số cuối năm	(54.968.850.277)	(102.174.918.429)	(23.658.444.612)	(2.829.422.569)	(1.020.925.910)	(184.652.561.797)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	49.907.856.023	32.653.177.396	8.496.000.380	2.114.096.859	2.105.265.284	95.276.395.942
Số cuối năm	45.388.598.621	26.369.096.506	4.518.103.287	2.079.743.570	1.713.210.692	80.068.752.676

(\*) Văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con, đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(14.334.552.769)	(245.965.160)	(14.580.517.929)
Khấu hao trong năm	(9.284.363.232)	(147.579.096)	(9.431.942.328)
Số cuối năm	(23.618.916.001)	(393.544.256)	(24.012.460.257)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	68.189.846.338	613.864.039	68.803.710.377
Số cuối năm	58.905.483.106	466.284.943	59.371.768.049

Nhóm Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo các hợp đồng thuê tài chính ký ngày 15 tháng 5 năm 2018 và ngày 6 tháng 11 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê lần lượt là 48 tháng và 60 tháng. Theo đó, Nhóm Công ty có quyền mua lại máy móc thiết bị khi hết thời gian thuê. Các cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo các hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 25.3*.

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	480.000.000	1.323.280.000	1.803.280.000
Mua mới trong năm	-	488.462.990	488.462.990
Giảm do thanh lý công ty con	(280.000.000)	(89.600.000)	(369.600.000)
Số cuối năm	200.000.000	1.722.142.990	1.922.142.990
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	200.000.000	931.480.000	1.131.480.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(200.000.000)	(1.080.358.544)	(1.280.358.544)
Hao mòn	-	(194.571.498)	(194.571.498)
Giảm do thanh lý công ty con	-	34.346.659	34.346.659
Số cuối năm	(200.000.000)	(1.240.583.383)	(1.440.583.383)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	280.000.000	242.921.456	522.921.456
Số cuối năm	-	481.559.607	481.559.607

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc, thiết bị	VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)	40.973.916.770	1.607.721.600	160.632.641.794	24.864.812.597	228.079.092.761
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	50.528.136.362	144.279.662.112	-	194.807.798.474
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(50.528.136.362)	(144.279.662.112)	-	(194.807.798.474)
Số cuối năm	40.973.916.770	1.607.721.600	160.632.641.794	24.864.812.597	228.079.092.761
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	14.650.201.954	-	-	10.319.672.112	24.969.874.066
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)	(21.916.386.924)	(775.158.076)	(44.067.871.210)	(17.866.762.021)	(84.626.178.231)
Khấu hao trong năm	(1.264.680.000)	(50.570.444.822)	(147.620.671.884)	(1.451.728.452)	(200.907.525.158)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	50.528.136.362	144.279.662.112	-	194.807.798.474
Số cuối năm	(23.181.066.924)	(817.466.536)	(47.408.880.982)	(19.318.490.473)	(90.725.904.915)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	19.057.529.846	832.563.524	116.564.770.584	6.998.050.576	143.452.914.530
Số cuối năm	17.792.849.846	790.255.064	113.223.760.812	5.546.322.124	137.353.187.846

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 29.1 và 30.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	480.504.110.275	632.475.459.597
Dự án mỏ đá Tam Lập	104.566.338.800	8.420.002.800
Dự án mỏ sét Phước Hòa	54.048.019.630	48.685.983.500
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	20.505.072.418	16.641.394.000
Khác	6.438.043.451	25.225.761.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>666.061.584.574</u></b>	<b><u>731.448.600.933</u></b>

(\*) Nhóm Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 25.2).

**18. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	<u>40.114.554.680</u>	50	<u>44.454.114.996</u>

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày như sau:

	VND
<b>Giá trị đầu tư:</b>	
Số đầu năm	<u>53.000.000.000</u>
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:</b>	
Số đầu năm	(8.545.885.004)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(4.339.560.316)</u>
Số cuối năm	<u>(12.885.445.320)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>44.454.114.996</u>
Số cuối năm	<u>40.114.554.680</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>VND</i>
	<i>Lợi thế thương mại</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	78.059.458.017
Giảm do thanh lý công ty con	<u>(6.652.518.296)</u>
Số cuối năm	<u>71.406.939.721</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(11.653.481.059)
Phân bổ trong năm	(7.639.632.849)
Giảm do thanh lý công ty con	<u>1.441.378.978</u>
Số cuối năm	<u>(17.851.734.930)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>66.405.976.958</u>
Số cuối năm	<u>53.555.204.791</u>

**20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xây Dựng Công nghiệp Việt Nam	2.459.413.633	4.200.375.704
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Quỳnh Như	2.160.666.142	3.535.546.993
Khác	<u>17.333.581.709</u>	<u>60.401.182.134</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.453.661.484</u></b>	<b><u>71.637.104.831</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	1.044.244.711	4.420.016.376	(4.372.494.224)	1.091.766.863
Thuế khác	314.986.106	-	(314.986.106)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.359.230.817</b>	<b>4.420.016.376</b>	<b>(4.687.480.330)</b>	<b>1.091.766.863</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.294.372.543	73.517.978.308	(83.689.753.538)	28.122.597.313
Thuế giá trị gia tăng	13.403.357.358	86.695.838.877	(87.056.626.750)	13.042.569.485
Thuế tài nguyên	15.999.376.260	33.100.055.045	(46.448.559.705)	2.650.871.600
Phí bảo vệ môi trường	5.170.620.959	12.168.474.832	(15.939.373.119)	1.399.722.672
Thuế thu nhập cá nhân	850.829.488	4.299.333.982	(3.681.869.059)	1.468.294.411
Thuế khác	-	12.730.594.782	(12.710.594.782)	20.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.718.556.608</b>	<b>222.512.275.826</b>	<b>(249.526.776.953)</b>	<b>46.704.055.481</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	12.880.836.822	17.989.554.094
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	12.610.038.546	6.335.227.272
Khác	5.536.765.266	7.553.491.510
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.027.640.634</b>	<b>31.878.272.876</b>

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>55.990.118.193</b>	<b>18.886.513.599</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cuốc	55.990.118.193	18.886.513.599
<b>Dài hạn</b>	<b>613.001.729.365</b>	<b>702.709.483.288</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cuốc	613.001.729.365	702.709.483.288
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>668.991.847.558</b>	<b>721.595.996.887</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>830.138.344.927</b>	<b>725.292.968.191</b>
Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất (*)	813.250.145.221	713.479.480.733
Phải trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thường ban quản lý điều hành	7.680.909.348	5.386.410.390
Khác	9.207.290.358	6.427.077.068
<b>Dài hạn</b>	<b>3.823.322.458</b>	<b>3.240.911.067</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	3.823.322.458	3.240.911.067
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>833.961.667.385</u></b>	<b><u>728.533.879.258</u></b>

(\*) Đây là khoản tiền đặt cọc nhận của khách hàng thuê đất thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cốc. Một số hợp đồng đặt cọc đã được dùng để thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 25.2).

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính thúc cùng ngày

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>668.469.815.614</b>	<b>220.810.830.186</b>	<b>(790.344.834.693)</b>	<b>250.036.597.545</b>	<b>348.972.408.652</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)	55.820.078.097	220.810.830.186	(185.686.832.080)	-	90.944.076.203
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh số 25.2)	600.000.000.000	-	(600.000.000.000)	250.000.000.000	250.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 25.2)	(678.763.435)	-	8.670.498.339	(13.291.903.407)	(5.300.168.503)
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25.3)	13.328.500.952	-	(13.328.500.952)	13.328.500.952	13.328.500.952
<b>Dài hạn</b>	<b>263.725.783.621</b>	<b>279.024.621.213</b>	<b>-</b>	<b>(250.036.597.545)</b>	<b>292.713.807.289</b>
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 25.2)	250.000.000.000	300.000.000.000	-	(250.000.000.000)	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 25.2)	(13.291.903.407)	(20.975.378.787)	-	13.291.903.407	(20.975.378.787)
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 25.3)	27.017.687.028	-	-	(13.328.500.952)	13.689.186.076
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>932.195.599.235</b>	<b>499.835.451.399</b>	<b>(790.344.834.693)</b>	<b>-</b>	<b>641.686.215.941</b>

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND			%/năm	
25.1 <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>					
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	<u>90.944.076.203</u>	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2021 đến ngày 29 tháng 6 năm 2021	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động	Từ 5,7% đến 6,7%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 87.739.000.000 VND, hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 10) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**25.2 Trái phiếu phát hành**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 40)
		VND
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (i)	300.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (ii)	250.000.000.000	350.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(26.275.547.290)	(13.970.666.842)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>523.724.452.710</b>	<b>836.029.333.158</b>

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	244.699.831.497	599.321.236.565
Trái phiếu dài hạn	279.024.621.213	236.708.096.593

- (i) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty đã phát hành 3.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 300 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Nhóm Công ty có quyền đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 17).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

- (ii) Vào ngày 29 tháng 7 năm 2019, Nhóm Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 350 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 2 năm.

Nhóm Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau:

- 1.000 (một ngàn) trái phiếu vào ngày 29 tháng 11 năm 2020;
- Toàn bộ trái phiếu còn đang lưu hành vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 17),
- Các hợp đồng đặt cọc cho thuê lại quyền sử dụng đất thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24),
- Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Thuyết minh số 5),
- Các cổ phiếu của các cá nhân nắm giữ theo hợp đồng ủy thác đầu tư (Thuyết minh số 9).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

25.3 Nợ thuế tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả Từ 1 năm trở xuống	15.222.835.413	1.894.334.461	16.591.552.348	3.263.051.396	13.328.500.952
Nợ thuế tài chính dài hạn Từ 1 – 5 năm	14.941.817.406	1.252.631.330	30.025.353.860	3.007.666.832	27.017.687.028
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.164.652.819</b>	<b>3.146.965.791</b>	<b>46.616.906.208</b>	<b>6.270.718.228</b>	<b>40.346.187.980</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	59.539.955.435	48.592.346.524
Trích lập ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	45.890.239.422	45.941.118.290
Sử dụng quỹ	<u>(46.612.906.132)</u>	<u>(34.993.509.379)</u>
Số cuối năm	<u><b>58.817.288.725</b></u>	<u><b>59.539.955.435</b></u>

**27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND			
	Số đầu năm	Trích lập trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	24.654.356.661	565.155.852	-	25.219.512.513
Dự phòng trợ cấp thời việc	<u>5.681.501.885</u>	<u>84.250.000</u>	<u>(1.678.271.885)</u>	<u>4.087.480.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>30.335.858.546</b></u>	<u><b>649.405.852</b></u>	<u><b>(1.678.271.885)</b></u>	<u><b>29.306.992.513</b></u>



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 28.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	VND
<b>Năm trước</b>								
Số đầu năm	537.798.820.000	1.658.500	-	69.401.876.673	411.380.389.388	2.522.807.349	1.021.105.551.910	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	330.134.586.453	-	330.134.586.453	
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	41.948.812.029	(41.948.812.029)	-	-	
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.331.000.000)	-	-	-	(2.331.000.000)	
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	(73.606.384)	(2.522.807.349)	(2.596.413.733)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(45.941.118.290)	-	(45.941.118.290)	
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thường ban quản lý điều hành	-	-	-	-	(8.028.549.911)	-	(8.028.549.911)	
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	-	(3.000.000.000)	
<b>Số cuối năm</b>	<b>537.798.820.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(2.331.000.000)</b>	<b>111.350.688.702</b>	<b>642.522.889.227</b>	<b>-</b>	<b>1.289.343.056.429</b>	
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	537.798.820.000	1.658.500	(2.331.000.000)	111.350.688.702	642.522.889.227	-	1.289.343.056.429	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	327.761.852.317	-	327.761.852.317	
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	106.885.960.000	-	-	-	(106.885.960.000)	-	-	
Phát hành cổ phiếu (*)	25.000.000.000	-	-	-	-	-	25.000.000.000	
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.023.000.000)	-	-	-	(1.023.000.000)	
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	32.778.742.444	(32.778.742.444)	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(45.890.239.422)	-	(45.890.239.422)	
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thường ban quản lý điều hành	-	-	-	-	(8.224.225.562)	-	(8.224.225.562)	
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	-	(3.000.000.000)	
<b>Số cuối năm</b>	<b>669.684.780.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>144.129.431.146</b>	<b>773.505.574.116</b>	<b>-</b>	<b>1.583.967.443.762</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**28.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Vào ngày 13 tháng 10 năm 2020, Công ty đã nhận được Công văn số 6117/UBCK-QLCB ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam chấp thuận việc phát hành 10.688.596 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:2 (mỗi cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu được 2 cổ phiếu phát hành thêm). Theo đó, vào ngày 20 tháng 10 năm 2020, Công ty đã phát hành 10.688.596 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho các cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2020/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 9 năm 2020.

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2020, Công ty đã nhận được Công văn số 6653/UBCK-QLCB ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam chấp thuận việc phát hành cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty, các công ty con và công ty liên kết của Công ty theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Theo đó, vào ngày 14 tháng 12 năm 2020, Công ty đã phát hành mới 2.500.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty, các công ty con và công ty liên kết của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2020/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 9 năm 2020.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 cấp ngày 11 tháng 1 năm 2021.

**28.2 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	66.968.478	53.779.882
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.968.478	53.779.882
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(335.400)	(233.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.633.078	53.546.782

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**28.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	<u>VND</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	537.798.820.000	537.798.820.000
Tăng trong năm	131.885.960.000	-
Số cuối năm	<u>669.684.780.000</u>	<u>537.798.820.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. DOANH THU**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	763.131.330.805	972.992.336.635
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	505.643.366.666	277.084.658.588
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	54.157.651.122	65.214.246.636
<b>Giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm trừ doanh thu	<u>(476.859.500)</u>	<u>(1.301.519.775)</u>
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b><u>1.322.455.489.093</u></b>	<b><u>1.313.989.722.084</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	762.654.471.305	971.690.816.860
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	505.643.366.666	277.084.658.588
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	54.157.651.122	65.214.246.636

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	36.568.000.000	15.302.750.181
Lãi cho vay	18.991.396.269	15.446.851.848
Lãi từ thanh lý công ty con	6.086.030.238	-
Lãi tiền gửi	1.362.253.251	1.391.013.011
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.007.679.758</u></b>	<b><u>32.140.615.040</u></b>

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ cung cấp	503.692.836.533	617.198.400.252
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	194.807.798.474	35.622.557.573
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	20.842.369.965	20.303.030.044
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>719.343.004.972</u></b>	<b><u>673.123.987.869</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí lãi vay	99.039.609.226	80.594.043.149
Khác	2.431.138.800	909.038.306
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>101.470.748.026</u></b>	<b><u>81.503.081.455</u></b>

**32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>88.894.108.168</b>	<b>89.171.181.816</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.914.831.599	68.290.433.577
Chi phí nhân viên	7.812.143.803	9.519.089.918
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	1.295.165.366	1.328.644.863
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	973.534.711	1.311.843.937
Chi phí khác	1.898.432.689	8.721.169.521
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>73.055.833.430</b>	<b>83.137.826.926</b>
Chi phí nhân viên	28.849.991.107	30.629.446.539
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.148.281.016	19.010.857.537
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	9.046.223.314	25.543.299.410
Chi phí khác	16.011.337.993	7.954.223.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>161.949.941.598</u></b>	<b><u>172.309.008.742</u></b>

**33. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 40)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	381.348.629.127	421.930.416.439
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 13, 14, 15, 16 và 19)	235.983.627.629	55.092.695.901
Chi phí nhân viên	64.232.114.186	86.663.484.853
Chi phí nguyên vật liệu	58.168.871.285	78.918.131.341
Chi phí khác	141.559.704.343	202.828.268.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>881.292.946.570</u></b>	<b><u>845.432.996.611</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>21.201.060.505</b>	<b>20.646.949.741</b>
Tiền điện	19.127.435.976	15.570.674.847
Khác	2.073.624.529	5.076.274.894
<b>Chi phí khác</b>	<b>(17.607.800.116)</b>	<b>(18.156.395.551)</b>
Tiền điện	(16.193.682.811)	(13.711.752.902)
Khác	(1.414.117.305)	(4.444.642.649)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>3.593.260.389</b>	<b>2.490.554.190</b>

**35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**35.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	73.517.978.308	82.602.831.625
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	170.387.009
Chi phí thuế TNDN hiện hành	73.517.978.308	82.773.218.634
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	673.343.703	2.267.080.623
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>74.191.322.011</b>	<b>85.040.299.257</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>401.953.174.328</b>	<b>415.174.885.710</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	80.390.634.866	83.034.977.142
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	1.527.926.570	1.561.189.162
Lỗ từ công ty liên kết	867.912.063	1.301.985.508
Chi phí không được trừ	111.618.849	2.011.507.424
Thu nhập cổ tức	(7.313.600.000)	(3.046.035.000)
Lỗ của các công ty con chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Lãi) lỗ từ thanh lý công ty con	(30.514)	-
Thuế TNDN được giảm (*)	(352.088.469)	27.273.377
Thuế TNDN được giảm (*)	(928.600.182)	-
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	170.387.009
Khác	(112.451.172)	(20.985.365)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>74.191.322.011</b>	<b>85.040.299.257</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

(\*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 - Quy định chi tiết thi hành Nghị Quyết số 116/2020/QH14 của Quốc Hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

**35.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**35.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cải tạo môi trường	4.837.131.795	4.767.600.459	69.531.336	69.531.335
Trợ cấp thôi việc phải trả	817.496.000	1.030.816.000	(213.320.000)	(307.106.000)
Chi phí phải trả	874.090.597	1.403.645.636	(529.555.039)	(2.029.505.958)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>6.528.718.392</u></b>	<b><u>7.202.062.095</u></b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b><u>(673.343.703)</u></b>	<b><u>(2.267.080.623)</u></b>

**36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i> <i>(Điều chỉnh lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	327.761.852.317	330.134.586.453
Trừ: Quý khen thưởng, phúc lợi (*)	<u>(45.890.239.422)</u>	<u>(46.218.842.103)</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	281.871.612.895	283.915.744.350
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	<u>64.375.185</u>	<u>64.282.179</u>
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản (VND)	4.379	4.417
- Lãi suy giảm (VND)	4.379	4.417

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 5 năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 10.688.596 cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức (Thuyết minh số 28.1).

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

**37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng đền bù	100.200.000.000	38.107.866.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay Cho vay	1.253.423.667 -	844.930.000 12.500.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	<u>12.500.000.000</u>	<u>12.500.000.000</u>

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Tiểu ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị:

			VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>7.754.508.338</b>	<b>7.436.767.689</b>
	Ông Phan Tấn Đạt		1.699.415.734	1.336.323.627
	Ông Trần Đình Hà		1.173.711.727	731.742.454
	Ông Nguyễn Quốc Phòng		1.029.002.694	1.046.542.477
	Ông Nguyễn Hoàn Sơn		717.962.797	709.699.927
	Ông Đặng Quang Thung		583.541.155	593.265.239
	Ông Lương Võ Hùng		576.203.097	703.980.659
	Ông Nguyễn Văn Đông		544.013.250	419.417.983
	Ông Trần Ngọc Đỉnh		442.800.000	324.000.000
	Ông Hoàng Văn Lộc		339.857.884	1.004.795.323
	Ông Tôn Thất Diên Khoa		324.000.000	324.000.000
	Ông Dương Ngọc Hải		324.000.000	216.000.000
	Ông Châu Anh Tuấn		-	27.000.000
<b>Thù lao Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT</b>			<b>453.962.727</b>	<b>189.000.000</b>
	Ông Hoàng Nguyên Bình		324.000.000	189.000.000
	Ông Lê Đình Vũ Long		129.962.727	-
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			<b>676.550.227</b>	<b>878.796.000</b>
	Ông Mai Văn Lịch		433.550.227	500.796.000
	Ông Lê Công Sơn		162.000.000	216.000.000
	Bà Nguyễn Thị Bích Liễu		81.000.000	162.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>8.885.021.292</u></b>	<b><u>8.504.563.689</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**38. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động***

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.070.659.839	2.123.393.897
Từ 1 - 5 năm	893.035.716	2.829.263.377
Trên 5 năm	1.505.858.100	1.646.216.608
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.469.553.655</u></b>	<b><u>6.598.873.882</u></b>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	33.111.503.873	31.675.418.141
Từ 1 - 5 năm	122.635.015.202	110.414.558.705
Trên 5 năm	905.423.927.386	783.644.391.020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.061.170.446.461</u></b>	<b><u>925.734.367.866</u></b>

***Cam kết các hợp đồng xây dựng***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 36.282.301.076 VND.

**39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là hoạt động kinh doanh khoáng sản và hoạt động cho thuê khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính cùng ngày như sau:

	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	762.654.471.305	896.626.635.288	(336.825.617.500)	1.322.455.489.093
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	258.961.634.772	344.150.849.349	-	603.112.484.121
Chi phí không phân bổ				(161.949.941.598)
Doanh thu hoạt động tài chính				63.007.679.758
Chi phí tài chính				(101.470.748.026)
Phần lỗ trong công ty liên kết				(4.339.560.316)
Lợi nhuận khác				3.593.260.389
Lợi nhuận thuần trước thuế				401.953.174.328
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(73.517.978.308)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(673.343.703)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>327.761.852.317</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	2.461.283.101.346	1.965.323.700.853	(892.063.730.053)	3.534.543.072.146
Tài sản không phân bổ				390.307.457.052
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.924.850.529.198</b>
Công nợ bộ phận	1.177.344.221.657	1.495.585.132.282	(465.258.117.502)	2.206.054.748.717
Công nợ không phân bổ				134.828.336.719
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.340.883.085.436</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
				VND
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	971.690.816.860	342.298.905.224	-	1.313.989.722.084
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	354.492.416.608	286.373.317.607	-	640.865.734.215
Chi phí không phân bổ				(172.309.008.742)
Doanh thu hoạt động tài chính				32.140.615.040
Chi phí tài chính				(81.503.081.455)
Phần lỗ trong công ty liên kết				(6.509.927.538)
Lợi nhuận khác				2.490.554.190
Lợi nhuận thuần trước thuế				415.174.885.710
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(82.773.218.634)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(2.267.080.623)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>330.134.586.453</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	1.677.713.409.122	1.965.475.789.152		3.643.037.109.975
Tài sản không phân bổ				302.317.739.845
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.945.354.849.820</b>
Nợ phải trả bộ phận	996.984.378.819	1.495.585.132.282		2.492.417.422.802
Nợ phải trả không phân bổ				163.594.370.589
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.656.011.793.391</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**40. DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số khoản mục trên dữ liệu tương ứng để phản ánh hợp lý hơn nghiệp vụ liên quan đến (i) việc dừng ghi nhận bất động sản đầu tư khi đã cho thuê lại và ghi nhận doanh thu tương ứng một lần, (ii) việc ghi nhận chi phí phát hành trái phiếu và (iii) việc ghi nhận dòng tiền chi trả từ quỹ khen thưởng phúc lợi trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ. Chi tiết ảnh hưởng của các khoản mục được điều chỉnh lại như sau:

	<i>Số liệu đã được trình bày trước đây</i>	<i>Ảnh hưởng của điều chỉnh</i>	<i>VND</i> <i>Số liệu được trình bày lại</i>
--	--	-------------------------------------	---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT VÀO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

Bất động sản đầu tư			
1. Nguyên giá (i)	270.384.162.362	(42.305.069.601)	228.079.092.761
2. Giá trị khấu hao lũy kế (i)	(126.931.247.832)	42.305.069.601	(84.626.178.231)
Chi phí trả trước dài hạn (ii)	242.467.013.862	(13.970.666.842)	228.496.347.020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (ii)			
	669.148.579.049	(678.763.435)	668.469.815.614
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (ii)			
	277.017.687.028	(13.291.903.407)	263.725.783.621

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

Chi phí tài chính (ii)	76.755.212.131	4.747.869.324	81.503.081.455
Chi phí quản lý doanh nghiệp (ii)	87.885.696.250	(4.747.869.324)	83.137.826.926

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

Chi phí lãi vay (ii)	75.846.173.825	4.747.869.324	80.594.043.149
Tăng chi phí trả trước (ii)	(12.047.105.958)	12.041.903.403	(5.202.555)
Tiền thu từ đi vay (ii)	497.546.182.176	(16.789.772.727)	480.756.409.449
(Giảm) tăng các khoản phải trả (iii)	330.146.995.572	(11.091.825.210)	319.055.170.362
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (iii)			
	(46.085.334.589)	11.091.825.210	(34.993.509.379)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**41. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Vào ngày 24 tháng 2 năm 2021, Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phiếu tương đương 9,57% tỉ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

