



Số : 107 /BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh được lập ngày 17 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2014

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

**Giám đốc**



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề số:  
0167-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

Nguyễn Thị Cúc

Chứng nhận đăng ký hành nghề số:  
0700-2013-152-1





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>266.146.260.876</b>	<b>236.362.273.791</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>19.289.835.787</b>	<b>8.862.773.207</b>
1. Tiền	111		19.289.835.787	8.862.773.207
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121		10.000.000.000	10.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.000.000.000)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>235.938.253.803</b>	<b>213.913.521.472</b>
1. Phải thu khách hàng	131		177.500.209.876	166.979.803.943
2. Trả trước cho người bán	132		57.768.345.685	43.232.001.644
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	8.599.797.608	8.624.102.354
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.4	(7.930.099.366)	(4.922.386.469)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.679.099.157</b>	<b>2.909.459.184</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	1.679.099.157	2.909.459.184
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.239.072.129</b>	<b>676.519.928</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		634.743.239	113.845.879
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.603.328.890	562.674.049
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>79.138.523.923</b>	<b>78.739.296.893</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>74.238.037.881</b>	<b>74.583.796.072</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.317.736.817	7.885.313.190
- Nguyên giá	222		12.751.528.083	12.748.963.817
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.433.791.266)	(4.863.650.627)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	59.381.901.064	59.160.082.882
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>3.331.786.042</b>	<b>3.479.100.821</b>
- Nguyên giá	241		4.509.692.765	4.599.481.243
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.177.906.723)	(1.120.380.422)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>1.568.700.000</b>	<b>676.400.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		3.763.700.000	3.060.400.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.195.000.000)	(2.384.000.000)
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>345.284.784.799</b>	<b>315.101.570.684</b>

3092  
G  
RÁCH N  
DỊCH  
AI CH  
VÀ K  
NA  
VI-7

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		447.385.433.000	366.126.867.070
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(412.280.110.000)	(409.579.471.498)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.593.867.750)	(24.068.316.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>30.511.455.250</b>	<b>(67.520.920.428)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>10.427.062.580</b>	<b>(9.073.396.171)</b>
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	60		8.862.773.207	17.936.169.378
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	70		19.289.835.787	8.862.773.207

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>170.832.560.018</b>	<b>148.432.273.677</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>170.832.560.018</b>	<b>148.432.273.677</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	132.048.557.000	96.943.234.000
2. Phải trả cho người bán	312		6.988.086.947	18.609.201.884
3. Người mua trả tiền trước	313		22.503.337.200	22.504.000.000
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.13	1.535.730.414	2.530.705.663
5. Phải trả công nhân viên	315		763.372.661	921.674.457
6. Chi phí phải trả	316	V.14	2.552.671.107	1.240.478.726
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	4.139.157.509	5.221.781.676
8. Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	323		301.647.180	461.197.271
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>174.452.224.781</b>	<b>166.669.297.007</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>174.452.224.781</b>	<b>166.669.297.007</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.880.000.000	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(35.620.104.000)	(35.620.104.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.087.385.353	9.087.385.353
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		570.794.196	570.794.196
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.534.149.232	1.751.221.458
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>345.284.784.799</b>	<b>315.101.570.684</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	TM	31/12/2013	01/01/2013
1. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		392.000.000	392.000.000
2. Nợ khó đòi đã xử lý		1.235.483.813	216.881.453

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	863.063.519.119	855.831.513.967
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	10.907.727	922.727
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	863.052.611.392	855.830.591.240
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	883.359.828.228	884.625.651.365
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(20.307.216.836)	(28.795.060.125)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.773.329.814	1.910.778.441
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	12.201.592.616	13.613.468.935
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.390.592.616	13.739.468.935
8. Chi phí bán hàng	24		27.147.005.420	26.515.852.389
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.802.516.430	6.678.644.254
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(67.685.001.488)	(73.692.247.262)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	86.973.012.169	91.644.851.728
12. Chi phí khác	32	VI.8	481.193.316	1.216.531.113
13. Lợi nhuận khác	40		86.491.818.853	90.428.320.615
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.806.817.365	16.736.073.353
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4.706.810.591	3.058.249.377
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.100.006.774	13.677.823.976
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.172	1.137

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

U HAN  
VAN  
TOAN  
DAN  
CHI MINH





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		18.806.817.365	16.736.073.353
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		849.456.934	828.147.303
- Các khoản dự phòng	03		5.818.712.897	475.367.475
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.773.329.814)	(1.910.778.441)
- Chi phí lãi vay	06		9.390.592.616	13.739.468.935
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31.092.249.998	29.868.278.625
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.593.997.429)	57.789.052.223
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.230.360.027	(2.525.066.514)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(13.339.571.493)	(12.179.043.353)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		27.434.218	10.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	13		(9.362.537.060)	(13.739.468.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.705.992.472)	(2.815.123.257)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		432.000.000	377.100.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(549.550.091)	(357.138.428)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(22.769.604.302)</b>	<b>56.428.590.361</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(384.818.182)	(932.844.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(703.300.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.041.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.773.329.814	1.910.778.441
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.685.211.632</b>	<b>2.018.933.896</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		447.385.433.000	366.126.867.070
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(412.280.110.000)	(409.579.471.498)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.593.867.750)	(24.068.316.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>30.511.455.250</b>	<b>(67.520.920.428)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>10.427.062.580</b>	<b>(9.073.396.171)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>8.862.773.207</b>	<b>17.936.169.378</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>19.289.835.787</b>	<b>8.862.773.207</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

