

Mẫu 08_CBTT/SGDHN

(Ban hành kèm theo Quyết định số _/QĐ-SGDHN ngày _/_/2016 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

CÔNG TY CỔ PHẦN VLXD VÀ TTNT
TP.HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 114/CBTT-HĐQT

TP.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý Cổ đông

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành phố Hồ Chí Minh

- Mã chứng khoán: CMD
- Địa chỉ: 215-217 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại liên hệ.: (028) 39205104 Fax: (028) 38369434
- E-mail: cmdvldx@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố :

Căn cứ vào qui định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành phố Hồ Chí Minh xin trân trọng công bố thông tin : Báo Cáo thường niên 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/03/2023 tại đường dẫn

<http://www.cmd.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

* Tài liệu đính kèm :

Toàn văn báo cáo thường niên 2022.



Người công bố thông tin

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Phải



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SÀN GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- QUÝ CỔ ĐÔNG

I. **THÔNG TIN CHUNG**

1. ***Thông tin khái quát*** :

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HỒ CHÍ MINH
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số : ngày 31/12/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp (*đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 15/04/2022*).
- Vốn điều lệ : 150.000.000.000 đồng VN
- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000 đồng VN
- Địa chỉ : 215 – 217 – 219B Trần Hưng Đạo – P.Cô Giang – Quận 1 – TP.HCM
- Số điện thoại : (028) 38 367 969 – 38 368 531 – 38 368 406
- Số Fax : (028) 38 369 434
- Website : www.cmid.com.vn
- Mã cổ phiếu : CMD đang niêm yết sàn UPCOM Hà Nội

❖ ***Quá trình hình thành và phát triển*** :

- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh trước đây là bộ phận vật liệu xây dựng của Công ty Vật liệu xây dựng và Chất đốt. Do nhu cầu của sự phát triển kinh tế, theo Quyết định số 135/TCCQ ngày 16/03/1976 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh, bộ phận này được tách ra và trở thành Công ty độc lập cũng với tên gọi là Công ty Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, trực thuộc Sở Thương mại Tp.HCM.

1976 : Công ty là một doanh nghiệp Nhà Nước nên nguồn vốn chủ yếu do ngân sách Nhà Nước cấp. Khi mới thành lập số vốn ban đầu của Công ty là 840.189.320 đồng. Trong đó, vốn cố định là 138.360.720 đồng, vốn lưu động là 701.828.600 đồng. Với nhiệm vụ là tổ chức thu mua, gia công tự sản xuất, chế biến tập trung nguồn hàng thực hiện vai trò bán buôn, cung ứng hàng hóa cho các đơn vị thương nghiệp quận, huyện và đảm bảo cho nhu cầu xây dựng của TP.Hồ Chí Minh và một số Tỉnh lân cận.

1992 : Trải qua thời gian dài kinh doanh có hiệu quả, Công ty được Nhà Nước cho phép thành lập lại theo Nghị định 388/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng ngày 29/09/1992. Trong đó nguồn vốn kinh doanh là 4.513 triệu đồng (vốn ngân sách Nhà Nước cấp : 3.034 triệu đồng, vốn doanh nghiệp tự bổ sung : 1.479 triệu đồng), vốn cố định là 2.225 triệu đồng, vốn lưu động là 2.288 triệu đồng. Với ngành nghề kinh doanh là các loại vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.

1994 : Ngày 15/11/1994 Công ty được bổ sung chức năng sửa chữa và trang trí nội thất – sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng dân dụng và công nghiệp (01/01/1999

Công ty đã bỏ chức năng này do sự khó khăn khi áp dụng thuế GTGT vào quyết toán), sản xuất vật liệu xây dựng. Công ty đã tập trung đầu tư nhanh vào mặt hàng vật liệu xây dựng mũi nhọn để góp phần chi phối thị trường.

1999 : Nguồn vốn kinh doanh của Công ty đạt 6.936 triệu đồng. Trong đó : vốn cố định là 3.649 triệu đồng (nguồn ngân sách cấp : 1.118 triệu đồng, nguồn tự bổ sung : 2.531 triệu đồng), vốn lưu động là 3.287 triệu đồng.

2002 : Theo quyết định số 1286/QĐ-TTg ngày 28/09/2002 của Thủ Tướng Chính phủ, Công ty đã chuyển thể từ Công ty Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất TP.HCM (doanh nghiệp Nhà Nước) sang Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất TP.HCM (viết tắt là CMID). Vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng. Trong đó: Nhà Nước góp vố 4.000.000.000 đồng chiếm 20%. Còn lại 80% là vốn góp cổ đông.

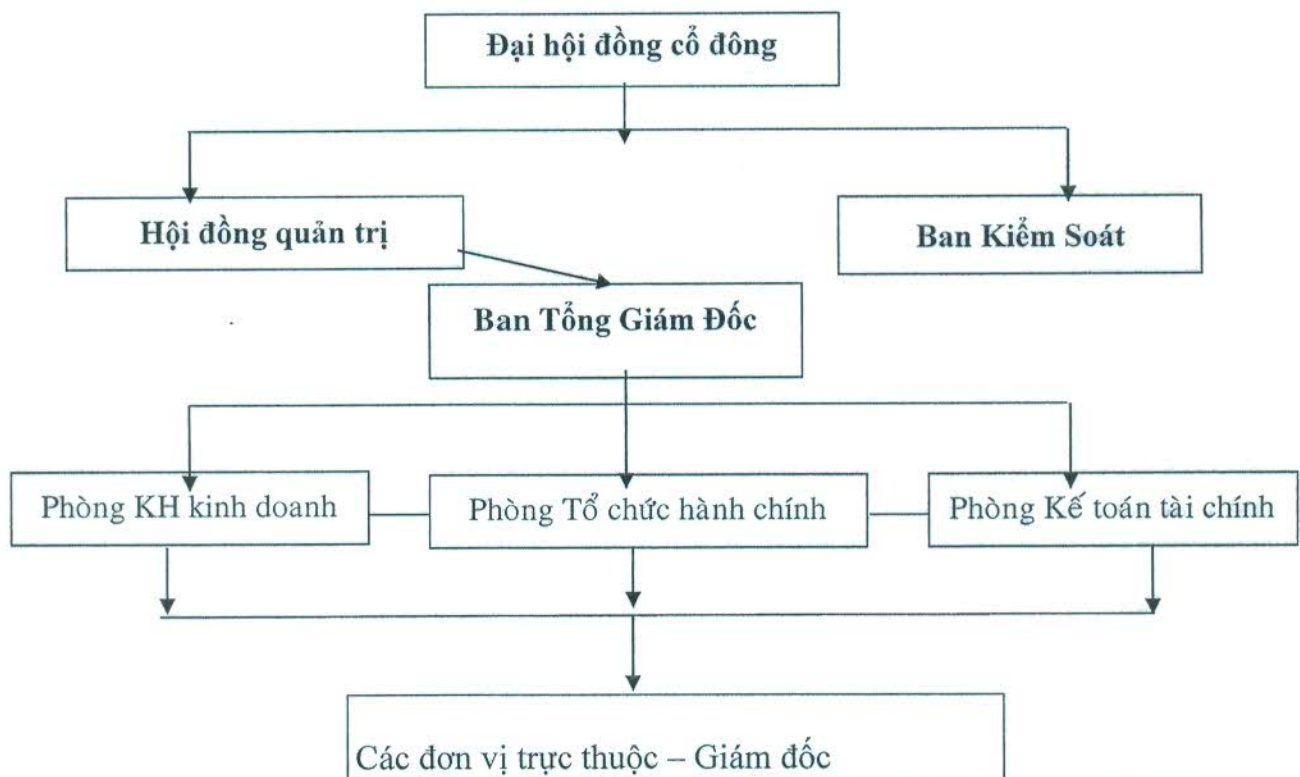
Sau hơn 45 năm hoạt động, Công ty không ngừng phát triển cả về qui mô, vốn tài sản, ngành nghề kinh doanh, chất lượng dịch vụ, năng lực cạnh tranh. Với số ban đầu trên 840 triệu đồng vào thời điểm năm 1976, đến năm 2002 khi cổ phần hóa là 20 tỷ đồng và đến cuối năm 2008 là 150 tỷ đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh :

- Ngành nghề kinh doanh : Bán các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng, xây dựng dân dụng công nghiệp, dịch vụ vận tải, lễ hành
- Địa bàn kinh doanh : Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, một số Tỉnh lân cận như Long An, Tiền Giang, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, BRVT..

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

- Mô hình quản trị : Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và Giám đốc đơn vị.



- Cơ cấu bộ máy quản lý :
 - + Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên : 01 Chủ tịch là thành viên độc lập , 01 Phó Chủ tịch và 03 thành viên .
 - + Ban Kiểm Soát : 03 thành viên
 - + Ban Tổng Giám Đốc : 01 Tổng Giám Đốc và 02 Phó Tổng Giám Đốc
 - + Các Phòng chức năng :
 - Phòng Tổ Chức Hành Chính : 12 người
 - Phòng Kế Toán Tài Chính : 05 người
 - Phòng Kế Hoạch Kinh Doanh : 15 người
 - Các đơn vị trực thuộc : 33 người

4. Định hướng phát triển :

- Xây dựng và phát triển Công ty theo hướng chuyên doanh ngành hàng xi măng, dịch vụ cho thuê văn phòng, tập trung vào những mặt hàng chủ yếu có nhu cầu sản lượng lớn, có chiết khấu, khuyến mãi cao nhằm tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường, góp phần xây dựng thương hiệu CMID vững mạnh và phát triển bền vững.
- Giữ vững mạng lưới kinh doanh hiện có và từng bước phát triển thêm thị trường và khách hàng mới ở Thành phố Chí Minh và các tỉnh lân cận, có chính sách phù hợp đối với từng khách hàng để tăng sức cạnh tranh.

5. Các rủi ro :

- Rủi ro vĩ mô : chính sách kinh tế của chính phủ liên quan đến đầu tư công, xây dựng hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp đến ngành hàng vật liệu xây dựng , chính phủ siết chặt tính dụng của ngành bất động sản và thị trường trái phiếu khủng hoảng dẫn đến mất thanh khoản và tiêu thụ xi măng nội địa giảm.
- Rủi ro vi mô : sự cạnh tranh của thị trường, phân khúc thị trường, sự cạnh tranh giữa các nhà phân phối, những chính sách của các nhà sản xuất xi măng, xuất khẩu xi măng và clinker giảm nên nguồn cung xi măng trong nước dư thừa dẫn đến sự cạnh tranh giữa các nhà máy xi măng....là những rủi ro ảnh hưởng trực tiếp đến giá cả và sản lượng tiêu thụ của doanh nghiệp.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh :

- Tổng doanh thu và thu nhập: 1.021,223 tỷ đồng, đạt 102,12% / KH
- Tổng sản lượng xi măng các loại: 685.598 Tấn đạt 100,82% / KH

2. Tổ chức nhân sự :

a) Danh sách Ban điều hành :

❖ Hội đồng quản trị :

a.1 Ông Trương Minh Tuyên

- Sinh năm : 1952
- Quê quán : Hà Nam, Hà Nội
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 035052007283, cấp ngày 10/05/2021 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - thành viên độc lập

- Địa chỉ thường trú : 29 Đường số 23 – P.13 – Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 20.375 cổ phần, chiếm 0,13 %/VĐL

a.2- Ông Lê Văn Phải

- Sinh năm : 1957
- Quê quán : Cần Đước – Long An
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 080057000108, cấp ngày 23/08/2016 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Phó CT Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc
- Địa chỉ thường trú : Số 7 Tân Hoà Đông – P.13 – Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 3.094.687 cổ phần, chiếm 20,63%/VĐL

a.3 - Ông Thái Thanh Sơn

- Sinh năm : 1970
- Quê quán : Thành phố Hồ Chí Minh
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 079070030133, cấp ngày 30/08/2021 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám Đốc
- Địa chỉ thường trú : Số 41 Đường 29 ,KDC Phước Kiển Nhà Bè – TP.HCM
- Sở hữu 77.899 cổ phần, chiếm 0,52%/VĐL

a.4 - Ông Huỳnh Ngọc Khánh

- Sinh năm : 1985
- Quê quán : Cần Đước – Long An
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 079085026299, cấp ngày 10/05/2021 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám Đốc
- Địa chỉ thường trú : Số 144-146 đặng Nguyên Cẩn, P.13 Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 300.000 cổ phần, chiếm 2 %/VĐL

a.5 - Bà Lê Kim Trinh

- Sinh năm : 1996
- Quê quán : Thành phố Hồ Chí Minh
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 025422635, cấp ngày 04/04/2011 tại CA TP.HCM
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Hội đồng quản trị
- Địa chỉ thường trú : Số 7 Tân Hoà Đông – P.13 – Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 233.750 cổ phần, chiếm 1,56 %/VĐL

❖ **Ban Tổng Giám Đốc :**

- Ông Lê Văn Phải : Tổng Giám Đốc
- Ông Thái Thanh Sơn : P. Tổng Giám Đốc
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh : P. Tổng Giám Đốc

b) Tổng số CB - CNV: 65 người

Người lao động trong công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động và được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định hiện hành của pháp luật về Luật lao động. Công ty thực hiện chế độ về tiền lương, BHXH, BHYT, BH thất nghiệp cho CNVC – LĐ đầy đủ. Làm việc 44 giờ/ tuần 8 giờ/ ngày

Lao động ổn định do đặc thù yêu cầu công việc. Đối với lao động trực tiếp hay gián tiếp công ty luôn tạo điều kiện học tập đào tạo trực tiếp phù hợp với yêu cầu chuyên môn của công việc

3. Tình hình đầu tư và tình hình thực hiện dự án :

Năm 2022 chưa có đầu tư mới, chủ yếu là đang tiếp tục liên hệ các cơ quan chức năng xin mua hoặc thuê dài hạn một số mặt bằng để đầu tư kinh doanh lâu dài như

- Mặt bằng số 40 Nguyễn Anh Khương, Phường 13, Quận 5, TP.HCM.
- Mặt bằng số 97/5 Tân Phước, Phường 8, Quận Tân Bình, TP.HCM.
- Mặt bằng số 19 Đông Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.HCM.

4. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu cơ bản	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	296.494.567.271	342.860.261.715	+16
- Doanh thu thuần	819.486.245.244	1.011.125.223.792	+23
- Lợi nhuận khác	29.221.532	1.704.144.060	+5732
- Lợi nhuận trước thuế	34.931.521.149	38.802.729.198	+11
- Lợi nhuận sau thuế	29.412.317.352	30.945.657.791	+5
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.688	2.820	+5

Chỉ tiêu tài chính	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	4,06	3,09	-24
* Hệ số thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	4,03	3,09	-23
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
* Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,23	0,03	+33
* Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,29	0,43	+48
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
* Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	370,75	787,4	+112
* Vòng quay tài sản = Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân.	2,26	3,16	+40

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,03	-15
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,128	0,129	+1
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,10	0,09	-9
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,04	0,034	-14

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :

5.1. Cổ phần :

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 11.220.000 CP
- Trong đó cổ phiếu tự do chuyển nhượng : 11.220.000 CP

5.2. Cơ cấu cổ đông : Tổng số cổ đông : 359 cổ đông

Trong đó :

- Cổ đông lớn : 02 cổ đông (trên 5%)
- Cổ đông nhỏ : 357 cổ đông
- Cổ đông cá nhân : 359 cổ đông

5.3. Giao dịch cổ phiếu quỹ : có tổ chức bán cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết HĐQT ngày 18/10/2022 và các quy định của pháp luật . Tổng cổ phiếu bán ra 720.000 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại : 3.780.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 25,2 %/VĐL.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội:

6.1. Tác động liên môi trường : tổng khí thải trực tiếp và gián tiếp từ hoạt động sinh hoạt cá nhân người lao động và tòa nhà trụ sở công ty nên rất nhỏ, không đáng kể .

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu : là đơn vị kinh doanh dịch vụ bán hàng ximăng là chủ yếu và hàng hóa được mua từ nhà sản xuất và bán thẳng rất ít lưu kho bãi.

6.3. Tiêu thụ năng lượng trực tiếp từ điện sinh hoạt và nhiên liệu sử dụng cho việc đi lại phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

6.4. Tiêu thụ nước dùng sinh hoạt .

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường : công ty luôn chấp hành và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường nên công ty không bị xử phạt các vấn đề liên quan đến môi trường.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động : năm 2022 tổng số lao động trong công ty là 65 người, lao động luôn ổn định ít có lao động mới. Trong đó quản lý là 19 người và 46 người lao động trực tiếp. Công ty thực hiện chế độ lao động theo Luật lao động và theo quy định khác của pháp luật. Tổng quỹ lương được xây dựng trên đơn giá tiền lương do Hội đồng quản trị giao. Việc phân phối lương được thực hiện công khai dân chủ đảm bảo hợp lý giữa các chức danh. Năm 2022 thu nhập bình quân của người lao động đạt 18,87 triệu đồng/tháng. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, kinh phí công đoàn, BHYT... và các chế độ khác theo quy định cho người lao động. Định kỳ hàng năm Công ty tổ chức cho người lao động khám sức khỏe 01 lần gói khám tổng quát chuyên sâu. Kết hợp với công đoàn luôn quan tâm của người lao động. Ngoài ra Ban TGD luôn có chế độ thưởng nhân dịp các ngày

- Lễ Tết trong năm như Tết dương lịch, tết Nguyên đán; ngày 30/4-1/5; ngày 2/9; hằng năm tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ dưỡng 1 lần .
- 6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương : Công ty đồng hành cùng chính quyền địa phương nơi công ty đặt trụ sở tham gia đóng góp chung tay hỗ trợ người già neo đơn, gia đình có hoàn cảnh khó khăn sau dịch Covid.
- 6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN : Công ty là doanh nghiệp thương mại dịch vụ, nguồn vốn tương đối ổn định, đang còn cổ phiếu quỹ. Công ty đang thực hiện tài chính xanh từng bước tham gia cổ phiếu xanh .

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :**

❖ Về công tác kinh doanh

- 1.1. Tổng doanh thu thực hiện đạt 102,12 % so kế hoạch.
- 1.2. Sản lượng thực hiện đạt tương đương 100,82 % so kế hoạch.
- 1.3. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 104,03 % so với kế hoạch.
- 1.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 103,68 % so với kế hoạch.
- 1.5. Công ty đã chi tạm ứng cổ tức năm 2022 tổng cộng 30%.

Công ty đã đề ra các chủ trương, biện pháp tích cực trong chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với thị trường cạnh tranh hiện nay. Trong đó tập trung phát triển mạng lưới tiêu thụ đồng bộ cả về mảng công nghiệp và dân dụng thông qua hệ thống các trạm trộn, cửa hàng vật liệu xây dựng, xây dựng các chính sách về giá bán cho phù hợp với từng đối tượng khách hàng để đảm bảo sản lượng tiêu thụ của mỗi chủng loại xi măng theo tiến độ kế hoạch đề ra, góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận.

2. **Tình hình tài chính :**

2.1. Tính đến 31/12/2022 cơ cấu Vốn điều lệ Công ty như sau :

Vốn điều lệ : 150 tỷ đồng, tương đương 15.000.000 cổ phiếu, trong đó :

- Cổ phiếu quỹ : 3.780.000 CP, chiếm tỷ lệ 25,2 %/VĐL
- Vốn cổ đông : 11.220.000 CP, chiếm tỷ lệ 74,8%/VĐL

2.2. **Đầu tư tài chính :** Đầu tư 151.200 cổ phiếu xi măng Hà Tiên 1, trị giá 2 tỷ 888 triệu đồng. Trong năm 2022 được chia cổ tức của năm 2021 là 6% bằng tiền tương đương số tiền 90.720.000 đồng.

2.3. Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2022 là : 239.745.175.022 đồng

Trong đó :

- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ (3.780.000 CP) : (55.823.611.800) đồng
- Thặng dư vốn cổ phần : 42.088.848.102 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển : 22.346.136.531 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối : 81.133.802.189 đồng

2.4. Tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022 phát triển ổn định, lành mạnh có tăng trưởng, sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có và tích lũy tái đầu tư . Tuy nhiên, bên cạnh đó còn công nợ phải thu liên quan đến các thương vụ kinh doanh chậm thu hồi, thời gian thanh toán kéo dài. Vì vậy, làm ảnh hưởng một phần đến hiệu quả kinh doanh và sử dụng nguồn vốn Công ty.

- 2.5. Thường xuyên tăng cường công tác quản lý tài chính để đảm bảo an toàn, công tác kiểm soát nội bộ được coi trọng, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh và hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro trong xử lý thu hồi công nợ, hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn kinh doanh.
- 2.6. Hằng năm thuê Công ty kiểm toán tài chính kiểm tra số liệu quyết toán để báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Đại hội Đồng cổ đông thường niên theo qui định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý :

- Các phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc đã thực hiện tốt công việc thuộc phạm vi chức năng của mình, đồng thời phối hợp với nhau trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty, cũng như tổ chức thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Sắp xếp lại bộ máy tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai :

- Xây dựng và phát triển Công ty theo hướng chuyên doanh ngành hàng xi măng, khai thác tối đa lợi thế về nguồn lực tài chính để phát triển hệ thống phân phối, tạo nền tảng vững chắc phát triển thương hiệu CMID.
- Tích cực tìm đối tác để mở rộng thêm thị trường tiêu thụ xi măng, phấn đấu tốc độ tăng trưởng về doanh thu và sản lượng các mặt hàng xi măng tăng lên.
- Tập trung triển khai thực hiện các dự án đầu tư, sửa chữa, nâng cấp các mặt bằng để đưa vào khai thác có hiệu quả.

IV. BÁO CÁO CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty :

- Kết quả các chỉ tiêu về doanh thu, sản lượng tiêu thụ các mặt hàng xi măng, lợi nhuận Công ty đều không đạt do ảnh hưởng dịch bệnh nhưng Ban quản trị luôn cố gắng đảm bảo cổ tức cho cổ đông theo tinh thần Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra . Đặt biệt đã tạm ứng cổ tức năm 2022 là 30% bằng tiền mặt cho cổ đông.
- Liên kết, hợp tác chặt chẽ với các Công ty xi măng nhằm ổn định về giá, chính sách chiết khấu, khuyến mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời thực hiện linh hoạt chính sách về giá đối với các khách hàng ở từng khu vực, địa bàn khác nhau nhằm tăng sản lượng cung ứng hàng hóa.
- Quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng và các nhà sản xuất để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, tập trung nguồn vốn cho những mặt hàng có sản lượng lớn, chiết khấu, khuyến mãi cao để tăng lợi nhuận cho đơn vị.
- Qui định lại định mức dư nợ và thời gian thanh toán đối với từng khách hàng, trạm trộn bê tông, cửa hàng vật liệu xây dựng nhằm hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn và sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả hơn.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty :

- Ban Tổng Giám Đốc đã tổ chức triển khai tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hằng năm, kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của Công ty, báo cáo tài chính hằng năm.
- Trước những khó khăn trong hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám Đốc đã đề ra nhiều giải pháp để thực hiện tốt các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT như : *thị trường tiêu thụ, nguồn vốn kinh doanh, vốn đầu tư, điều hành bộ máy tổ chức,.....* nhằm đạt hiệu quả cao nhất.
- Sự đoàn kết thống nhất trong Ban Tổng Giám Đốc về mọi hoạt động, điều hành và quản lý Công ty với mục tiêu chung vì lợi ích của doanh nghiệp, của cổ đông và người lao động.
- Chấp hành tốt qui định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.
- Định kỳ 06 tháng đều thuê Công ty kiểm toán kiểm tra số liệu quyết toán trước khi trình Đại hội đồng cổ đông theo qui định của Điều lệ Công ty và luật doanh nghiệp.

3. Các kế hoạch định hướng của HĐQT :

- Liên kết chặt chẽ với các Công ty ximăng để tạo nguồn hàng ổn định, tranh thủ sự hỗ trợ về chính sách khuyến mãi, hậu mãi, về giá để phát triển thị trường và hệ thống phân phối.
- Lựa chọn các sản phẩm ximăng có lợi thế cạnh tranh, có hiệu quả cao, để xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp khuyến khích khách hàng tiêu thụ sản phẩm, quảng bá thương hiệu CMID.
- Sử dụng và quản lý nguồn vốn Công ty một cách chặt chẽ, đảm bảo hiệu quả sử dụng nguồn vốn, hạn chế bị chiếm dụng vốn. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát công nợ, sử dụng vốn vay trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Xây dựng và triển khai thực hiện chương trình phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh – đầu tư phát triển Công ty.

V. VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị :

a) Thành viên và cơ cấu HĐQT :

- Ông Trương Minh Tuyên – Chủ tịch HĐQT, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 20.375 cổ phần.
- Ông Lê Văn Phải – Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 3.094.687 cổ phần.
- Ông Thái Thanh Sơn – Thành viên HĐQT, Phó TGD sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 77.899 cổ phần
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh – Thành viên HĐQT, Phó TGD sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 300.000 cổ phần.
- Bà Lê Kim Trinh - Thành viên HĐQT, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 233.750 cổ phần.

b) Hoạt động của HĐQT :

- Trong năm 2022 HĐQT tiến hành 07 cuộc họp HĐQT.

❖ Nội dung cuộc họp :

- + Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022.
 - + Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2022.
 - + Trích lập các khoản dự phòng tài chính cho năm 2021 và năm 2022.
 - + Đại hội bất thường năm 2022
 - + Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
 - + Duyệt đơn giá tiền lương năm 2022.
 - + Chi tạm ứng cổ tức đợt 1/2022 và đợt 2/2022.
 - + Điều chỉnh tỷ lệ trích quỹ lương năm 2022.
 - + Phương án bán cổ phiếu quỹ
- *Kết quả cuộc họp* : Từng thành viên HĐQT tham gia góp ý kiến và thống nhất 100% về các nội dung cuộc họp.
- c) Hoạt động điều hành của thành viên HĐQT độc lập không hoạt động chuyên trách.
- Ông Trương Minh Tuyên là Chủ tịch HĐQT đã tích cực cùng HĐQT điều hành quản lý doanh nghiệp và trong các cuộc họp HĐQT.

2. Ban Kiểm Soát :

a) Thành viên và cơ cấu BKS :

❖ Trưởng Ban :

- Họ và tên : Vũ Phi Bằng
- Giới tính : Nữ
- Cổ phần sở hữu : 10.024 CP

❖ Thành viên :

- Họ và tên : Võ Thị Ánh Loan
- Giới tính : Nữ
- Cổ phần sở hữu : 16.368 CP

❖ Thành viên :

- Họ và tên : Châu Thùy My
- Giới tính : Nữ
- Cổ phần sở hữu : 30.000 CP

b) Hoạt động của Ban Kiểm Soát :

- Trong năm 2022 BKS đã tổ chức họp 5 lần, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ hàng quý kiểm tra tính hợp lý hợp pháp tlinh trung thực trong quản lý , điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán và lập báo cáo tài chính của công ty đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Kiểm Soát và Ban Tổng Giám Đốc :

a) Thưởng và thù lao của năm 2022 đã nhận :

ĐV tính : đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao thưởng HĐQT, BKS	Ghi chú
1	Trương Minh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	28.394.947	

- Trang 10/11 -

2	Lê Văn Phải	Phó CT.HĐQT	66.229.158
3	Thái Thanh Sơn	TV.HĐQT	47.915.632
4	Huỳnh Ngọc Khánh	TV.HĐQT	18.815.632
5	Lê Kim Trinh	TV.HĐQT	18.815.632
6	Vũ Phi Bằng	Trưởng Ban Kiểm Soát	18.000.000
7	Võ Thị Ánh Loan	TV. BKS	1.725.000
8	Châu Thùy My	TV. BKS	9.000.000
Cộng			208.896.001

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

STT	Họ và tên	Chức vụ tại cty/ Mỗi quan hệ với người nội bộ	Số CMND/ ngày cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phần giao dịch (-/+)	Số cổ phần sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
01	Huỳnh Ngọc Khánh	TV HĐQT			+ 60.000	300.000	
02	Huỳnh Thanh Quang	Anh ruột TV HĐQT			+150.000	310.000	
03	Châu Thùy My	TV BKS			+20.253	30.000	
04	Châu Cẩm Thúy	Chị ruột TV BKS			+20.506	40.000	

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng và trang trí nội thất TP.HCM và chấp thuận ý kiến toàn bộ. Toàn văn báo cáo kiểm toán năm 2022 được đính kèm báo cáo thường niên năm 2022 của công ty.

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Văn Phải



**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13 số 0302495140 ngày 30/07/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình.
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Lê Văn Phải	Chủ tịch	Đến ngày 30/03/2022
Ông Trương Minh Tuyên	Chủ tịch	Từ ngày 30/03/2022
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch	Từ ngày 30/03/2022
Ông Huỳnh Văn Tư	Phó Chủ tịch	Đến ngày 10/01/2022
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên	
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên	Từ ngày 30/03/2022
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên	Từ ngày 30/03/2022

Ban Tổng Giám Đốc:

Ông Huỳnh Văn Tư	Tổng Giám đốc	Đến ngày 10/01/2022 (*)
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	Từ ngày 30/03/2022
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	

(*): Từ ngày 11/01/2022 đến ngày 29/03/2022, Ông Thái Thanh Sơn – Phó Tổng Giám đốc và Ông Huỳnh Ngọc Khánh - Phó Tổng Giám đốc thay ông Huỳnh Văn Tư ký kết các tài liệu, văn bản, chứng từ liên quan của công ty thuộc quyền hạn của Tổng Giám Đốc (theo các giấy ủy quyền đề ngày 25/06/2019 và ngày 01/07/2020)

38
T
2138, H
U
ÔNG KẾ
HIỆM H
VU TƯ
NH KẾ
IỂM T
M VI
HỒ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát:

Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban	
Bà Châu Thùy My	Thành viên	
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên	Từ ngày 30/06/2022
Bà Trương Thị Thu Trang	Thành viên	Đến ngày 30/06/2022

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Văn Tư	Tổng Giám đốc	Đến ngày 10/01/2022
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	Từ ngày 30/03/2022

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ khi không thích hợp để cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 05 đến trang 33 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải
Tổng Giám Đốc

38
T
H
U
Y
34-C.T.1
Y
CỦA BAN
VĂN
TOÁN
M
T
CHÍ MINH

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 20 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 tháng 12 năm 2022, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2023

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0613-2023-152-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Cúc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0700-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		307.387.280.177	259.344.094.334
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	21.763.861.550	41.563.279.325
1. Tiền	111		21.763.861.550	41.563.279.325
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		285.160.329.698	215.871.031.159
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	235.288.340.315	211.519.910.996
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	10.845.856.704	11.724.200.676
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05a	50.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06a	2.429.436.624	4.608.651.076
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(13.403.303.945)	(11.981.731.589)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	421.083.435	1.898.129.305
1. Hàng tồn kho	141		421.083.435	1.898.129.305
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		42.005.494	11.654.545
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42.005.494	11.654.545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.472.981.538	37.150.472.937
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.022.000.000	774.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05b	692.000.000	444.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.06b	330.000.000	330.000.000
II. Tài sản cố định	220		19.683.938.466	20.422.106.829
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	12.145.538.466	12.883.706.829
- Nguyên giá	222		24.699.073.922	26.774.218.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.553.535.456)	(13.890.511.820)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	10.795.744.284	3.385.471.638
- Nguyên giá	231		14.182.634.200	6.487.369.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.386.889.916)	(3.101.898.008)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.401.500.000	9.619.586.364
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.401.500.000	9.619.586.364
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.564.920.000	2.888.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.323.080.000)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.878.788	61.308.106
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.878.788	61.308.106
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		342.860.261.715	296.494.567.271

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		103.115.086.693	66.846.423.927
I. Nợ ngắn hạn	310		99.339.096.693	63.886.243.927
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	2.834.735.213	2.831.073.150
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		481.817.100	575.402.668
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.484.713.022	4.344.366.184
4. Phải trả người lao động	314		2.350.538.142	2.408.176.348
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.218.624.577	47.681.818
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	1.022.910.640	16.722.599.386
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	80.666.437.500	33.783.497.850
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		3.279.320.499	3.173.446.523
II. Nợ dài hạn	330		3.775.990.000	2.960.180.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	3.775.990.000	2.960.180.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		239.745.175.022	229.648.143.344
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	239.745.175.022	229.648.143.344
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.088.848.102	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(55.823.611.800)	(66.456.679.800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.346.136.531	21.169.643.837
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		81.133.802.189	84.055.179.307
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		50.188.144.398	70.392.861.955
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.945.657.791	13.662.317.352
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		342.860.261.715	296.494.567.271

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

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.01	1.011.125.223.792	819.486.245.244
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.011.125.223.792	819.486.245.244
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	913.070.503.460	719.745.650.063
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.054.720.332	99.740.595.181
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	7.756.913.137	3.878.954.206
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.725.201.559	4.865.902.399
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.402.121.559	5.115.462.399
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07b	49.395.193.146	49.679.571.567
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07a	14.592.653.626	14.171.772.804
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.098.585.138	34.902.302.617
11. Thu nhập khác	31	VI.05	2.341.093.765	226.193.089
12. Chi phí khác	32	VI.06	636.949.705	196.971.557
13. Lợi nhuận khác	40		1.704.144.060	29.221.532
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		38.802.729.198	34.931.524.149
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	7.857.071.407	5.519.206.797
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.945.657.791	29.412.317.352
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.820	2.688
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.820	2.688

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

21388
ÔNG T
NHIỆM H
I VỤ TỨ
TÍNH KẾ
KIỂM TO
AM VIÊN
P. HỒ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38.802.729.198	34.931.524.149
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.817.789.427	1.881.838.471
- Các khoản dự phòng	03		2.744.652.356	732.903.787
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.072.253.426)	(241.128.364)
- Chi phí lãi vay	06		3.402.121.559	5.115.462.399
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		42.695.039.114	42.420.600.442
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.748.310.895)	135.388.127.712
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.477.045.870	86.349.195
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.091.411.707	(14.883.432.626)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		26.078.369	174.788.483
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.338.554.436)	(5.199.495.276)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.649.706.797)	(20.700.213.045)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.084.668.239)	(1.841.075.177)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.468.334.693	135.445.649.708
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.428.832.726)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		955.454.545	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.252.000.000	374.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.855.872.261	291.188.364
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(46.865.505.920)	665.188.364



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		11.841.916.102	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		118.425.468.150	215.342.539.850
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(71.542.528.500)	(314.799.793.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.127.102.300)	(31.424.538.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.597.753.452	(130.881.791.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(19.799.417.775)	5.229.046.272
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	60		41.563.279.325	36.334.233.053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	70		21.763.861.550	41.563.279.325

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc




Lê Văn Phải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 13 số 0302495140 ngày 30/07/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng lao động của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022: 61 người (số đầu năm là 63 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình.
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty: dưới 1 năm.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P.Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo quy định hiện hành.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối năm các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

UBAN
AN
TOAN
IN
HI MI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, hội nghị khách hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.332.290.968	17.751.428.035
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.431.570.582	23.811.851.290
Cộng	21.763.861.550	41.563.279.325

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022	01/01/2022
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
- Đầu tư cổ phiếu Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên (HTI) (*)	151.200	2.888.000.000
Cộng	151.200	2.888.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác (**)		(1.323.080.000)
Giá trị thuần		1.564.920.000

(*): Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1 đổi tên thành Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301446422 ngày 06/05/2022.

(**): Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn cầm cứ vào giá đóng cửa tại ngày giao dịch cuối năm 2022 của cổ phiếu HTI là 10.350 đ/CP.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Sơ	22.221.967.828	16.582.208.440
Công ty TNHH XD - TM - DV Hoàng Sơ	8.024.149.628	12.379.344.840
Công ty TNHH Truyền Thông Nhà & Đất	-	23.735.250.200
Công ty CP Quản lý và Khai Thác Cảng Long An	17.918.168.580	-
Phải thu các đối tượng khác	187.124.054.279	158.823.107.516
Cộng	235.288.340.315	211.519.910.996

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Xi Măng Nghi Sơn-CN TPHCM	7.470.316.325	4.497.600.759
Công ty Xi Măng Thăng Long	1.104.841.174	2.140.618.525
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên 1	565.175.371	2.737.539.869
Công ty TNHH SIAM CITY CEMENT (VN)	-	1.385.283.430
Trả trước cho người bán khác	1.705.523.834	963.158.093
Cộng	10.845.856.704	11.724.200.676

5. Phải thu cho vay	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a/ Phải thu cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành (*)	50.000.000.000	-
Cộng	50.000.000.000	-

(*): Là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư để kinh doanh bất động sản ký ngày 31/12/2022; thời gian hợp tác là 1 năm, lợi nhuận cố định 12%/năm. Tài sản đảm bảo là các giấy chứng nhận quyền sử dụng của 11 lô đất đã đầu tư.

b/ Phải thu cho vay dài hạn	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ông Nguyễn Phương Tuấn (**)	290.000.000	-
Ông Nguyễn Tùng Sơn (**)	402.000.000	444.000.000
Cộng	692.000.000	444.000.000

(**): Là tiền cho các cá nhân là cán bộ, công nhân viên vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn với thời gian tối đa là 36 tháng, lãi suất thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

6. Phải thu khác	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a/ Ngắn hạn		
Tạm ứng	435.997.000	416.467.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	31.700.000	36.700.000
Phải thu về lợi nhuận được chia	-	37.440.000
Phải thu các đối tượng khác	1.961.739.624	4.118.044.076
Cộng	2.429.436.624	4.608.651.076
b/ Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330.000.000	330.000.000
Cộng	330.000.000	330.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nợ xấu	Đơn vị tính: VND					
	31/12/2022		01/01/2022			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Lâm Gia Khang	1.629.848.000	-	1.629.848.000	1.732.000.000	-	1.732.000.000
Nguyễn Thanh Tuấn	2.634.367.523	-	2.634.367.523	3.156.591.523	-	3.156.591.523
Công ty CP Tân Hoàn Cầu	3.560.262.997	1.068.078.899	2.492.184.098	3.560.262.997	1.780.131.498	1.780.131.499
Các khách hàng khác	19.760.028.023	13.113.123.699	6.646.904.324	11.237.775.402	5.924.766.835	5.313.008.567
Cộng	27.584.506.543	14.181.202.598	13.403.303.945	19.686.629.922	7.704.898.333	11.981.731.589

(*): Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng căn cứ theo tuổi nợ của khoản nợ xấu như quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC.

8. Hàng tồn kho

Hàng hóa	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	421.083.435	-	1.898.129.305	-
Cộng	421.083.435	-	1.898.129.305	-

9. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	VND	VND	VND
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	-	-	-	7.218.086.364
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2.401.500.000	-	2.401.500.000	-
Cộng	2.401.500.000	-	2.401.500.000	9.619.586.364



CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HỒ CHÍ MINH

215 - 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				Tổng cộng
Số dư đầu năm	14.002.774.406	1.256.451.516	11.514.992.727	26.774.218.649
Số tăng trong năm	-	-	1.428.832.726	1.428.832.726
- <i>Mua sắm mới</i>	-	-	1.428.832.726	1.428.832.726
Số giảm trong năm	135.881.433	40.376.020	3.327.720.000	3.503.977.453
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	135.881.433	40.376.020	3.327.720.000	3.503.977.453
Số dư cuối năm	13.866.892.973	1.216.075.496	9.616.105.453	24.699.073.922
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	6.677.797.472	1.209.734.336	6.002.980.012	13.890.511.820
Số tăng trong năm (Khấu hao)	560.047.281	15.151.518	890.168.910	1.465.367.709
Số giảm trong năm	104.988.047	40.376.020	2.656.980.006	2.802.344.073
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	104.988.047	40.376.020	2.656.980.006	2.802.344.073
Số dư cuối năm	7.132.856.706	1.184.509.834	4.236.168.916	12.553.535.456
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	7.324.976.934	46.717.180	5.512.012.715	12.883.706.829
Tại ngày cuối năm	6.734.036.267	31.565.662	5.379.936.537	12.145.538.466

	31/12/2022	01/01/2022
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:	7.277.858.877	6.380.501.819
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1.084.790.385	2.257.462.425



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị ghi sổ của quyền sử dụng đất tại 219B Trần Hưng Đạo với diện tích 34,9 m² và nguyên giá là 7.538.400.000 đồng. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay.

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Nhà cửa và vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	6.487.369.646	6.487.369.646
Số tăng trong năm	7.762.694.364	7.762.694.364
- Tăng từ DT XDCB hoàn thành	7.762.694.364	7.762.694.364
Số giảm trong năm	67.429.810	67.429.810
- Thanh lý, nhượng bán	67.429.810	67.429.810
Số dư cuối năm	14.182.634.200	14.182.634.200
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.101.898.008	3.101.898.008
Khấu hao trong năm	352.421.718	352.421.718
Số giảm trong năm	67.429.810	67.429.810
- Thanh lý, nhượng bán	67.429.810	67.429.810
Số dư cuối năm	3.386.889.916	3.386.889.916
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.385.471.638	3.385.471.638
Tại ngày cuối năm	10.795.744.284	10.795.744.284

(*): Bất động sản đầu tư: Là các tài sản trên đất mà Công ty đang nắm giữ để cho thuê.

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	10.761.399.528	3.342.358.008

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HỒ CHÍ MINH
215 - 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	45.000.000.000	45.000.000.000	54.000.000.000	9.000.000.000	-	-
- Ngân hàng BIDV - CN TP.HCM	45.000.000.000	45.000.000.000	54.000.000.000	9.000.000.000	-	-
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	35.666.437.500	35.666.437.500	64.425.468.150	62.542.528.500	33.783.497.850	33.783.497.850
Cộng	80.666.437.500	80.666.437.500	118.425.468.150	71.542.528.500	33.783.497.850	33.783.497.850

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/96756/HĐTD ngày 19/09/2022, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo tìm kiếm ước nhân nợ. Số dư nợ gốc vay là 45.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0,7%/tháng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2022 là 35.666.437.500 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

14. Phải trả người bán	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn						
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	-	-	-	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương	1.056.775.189	1.056.775.189	1.056.775.189	848.001.963	848.001.963	848.001.963
Công ty TNHH Siam City Cement	529.909.998	529.909.998	529.909.998	-	-	-
Công ty TNHH Giao nhận VT Mai Phương	744.628.040	744.628.040	744.628.040	146.529.206	146.529.206	146.529.206
Các đối tượng khác	503.421.986	503.421.986	503.421.986	786.541.981	786.541.981	786.541.981
Cộng	2.834.735.213	2.834.735.213	2.834.735.213	2.831.073.150	2.831.073.150	2.831.073.150

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Thuế GTGT hàng bán nội địa	54.073.292	4.451.610.684	3.295.397.192	1.210.286.784
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.149.706.797	7.857.071.407	5.649.706.797	3.357.071.407
Thuế thu nhập cá nhân	2.285.528.075	3.403.256.760	2.771.430.004	2.917.354.831
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	855.058.020	4.011.881.692	4.866.939.712	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.000.000	15.000.000	-
Cộng	4.344.366.184	19.738.820.543	16.598.473.705	7.484.713.022

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ	544.608.000	-
Trích trước chi phí vận chuyển	515.449.454	7.681.818
Chi phí lãi vay phải trả	63.567.123	-
Chi phí phải trả khác	95.000.000	40.000.000
Cộng	1.218.624.577	47.681.818

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Kinh phí công đoàn	89.101.840	109.143.860
Cổ tức phải trả	600.808.800	16.227.911.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	333.000.000	353.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	32.544.426
Cộng	1.022.910.640	16.722.599.386

b/ Dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.775.990.000	2.960.180.000
Cộng	3.775.990.000	2.960.180.000

4-C.T.
Y
U HẠN
VẤN
TOÁN
HẠN
T
CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HỒ CHÍ MINH
215 - 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND					
a/	Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(66.456.679.800)	19.796.643.860	89.050.291.892	233.270.255.952
	Lợi nhuận trong năm trước					29.412.317.352	29.412.317.352
	Phân phối lợi nhuận năm trước				1.372.999.977	(34.407.429.937)	(33.034.429.960)
	- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				1.372.999.977	(1.372.999.977)	-
	- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(1.029.749.983)	(1.029.749.983)
	- <i>Quỹ thường Ban điều hành</i>					(504.679.977)	(504.679.977)
	- <i>Chia cổ tức trong năm trước</i>					(31.500.000.000)	(31.500.000.000)
	Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(66.456.679.800)	21.169.643.837	84.055.179.307	229.648.143.344
	Bán cổ phiếu quỹ năm nay (*)		1.208.848.102	10.633.068.000			11.841.916.102
	Lợi nhuận trong năm nay					30.945.657.791	30.945.657.791
	Phân phối lợi nhuận trong năm nay (**)				1.176.492.694	(33.867.034.909)	(32.690.542.215)
	- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				1.176.492.694	(1.176.492.694)	-
	- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(882.369.521)	(882.369.521)
	- <i>Quỹ thường Ban điều hành</i>					(308.172.694)	(308.172.694)
	- <i>Chia cổ tức trong năm nay</i>					(31.500.000.000)	(31.500.000.000)
	Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	22.346.136.531	81.133.802.189	239.745.175.022

(*): Trong năm, Công Ty đã bán 720.000 cổ phiếu quỹ theo phương pháp khớp lệnh trên sàn Upcom theo Nghị Quyết số 17/NQ.HĐQT của Hội Đồng Quản Trị công ty đề ngày 18/10/2022.

(**): Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 161/NQ.HĐQT của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 30/06/2022, Nghị Quyết số 02/NQ.HĐQT ngày 04/07/2022 và Nghị Quyết số 20/NQ.HĐQT ngày 01/11/2022 của Hội Đồng Quản trị công ty.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000
Cộng	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000
c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150.000.000.000		150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		-		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-		-
+ Vốn góp cuối năm		150.000.000.000		150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		31.500.000.000		31.500.000.000
d/ Cổ phiếu	31/12/2022		01/01/2022	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15.000.000		15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		15.000.000		15.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		15.000.000		15.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		3.780.000		4.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		3.780.000		4.500.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		11.220.000		10.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		11.220.000		10.500.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu				
e/ Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
Quỹ đầu tư phát triển		22.346.136.531		21.169.643.837
Cộng		22.346.136.531		21.169.643.837
18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
1. Nợ khó đòi đã xử lý		11.235.483.813		11.235.483.813

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.001.437.405.636	809.893.881.623
Doanh thu Kinh doanh Bất động sản	-	850.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.508.181.809	6.727.454.548
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	2.179.636.347	2.014.909.073
Cộng	1.011.125.223.792	819.486.245.244
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	911.037.649.317	717.365.126.553
Giá vốn của Bất động sản đã bán	-	502.500.000
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	2.032.854.143	1.878.023.510
Cộng	913.070.503.460	719.745.650.063
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.727.712.261	59.688.364
Cổ tức, lợi nhuận được chia	90.720.000	181.440.000
Chiết khấu thanh toán	3.876.482.431	3.513.844.494
Lãi bán hàng trả chậm	61.998.445	123.981.348
Cộng	7.756.913.137	3.878.954.206
4. Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	3.402.121.559	5.115.462.399
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	1.323.080.000	(249.560.000)
Cộng	4.725.201.559	4.865.902.399
5. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập tiền thuê đất trích dư năm 2021 (*)	574.074.240	-
Lãi từ thanh lý TSCĐ	284.714.551	-
Các khoản thu nhập khác	1.482.304.974	226.193.089
Cộng	2.341.093.765	226.193.089

(*) Là tiền thuê đất năm 2021 được giảm 30% đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi tiền phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	353.285.384	7.500.000
Chi phí thanh lý TSCĐ	30.893.386	-
Chi phí khác	252.770.935	189.471.557
Cộng	636.949.705	196.971.557
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	6.989.899.971	7.462.547.484
Chi phí khấu hao TSCĐ	585.248.526	737.386.886
Thuế, phí và lệ phí	2.920.523.507	2.851.969.889
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.421.572.356	982.463.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	623.955.584	826.624.401
Chi phí khác bằng tiền	2.051.453.682	1.310.780.357
Cộng	14.592.653.626	14.171.772.804
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	10.377.667.477	11.137.108.710
Chi phí khấu hao TSCĐ	880.119.183	899.845.067
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.862.485.039	37.370.290.902
Chi phí khác bằng tiền	274.921.447	272.326.888
Cộng	49.395.193.146	49.679.571.567
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	163.174.204	92.547.307
Chi phí nhân công	17.367.567.448	18.599.656.194
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.817.789.427	1.881.838.471
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.421.572.356	982.463.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.486.440.623	38.196.915.303
Chi phí khác bằng tiền	6.764.156.857	5.975.946.819
Cộng	66.020.700.915	65.729.367.881

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.802.729.198	34.931.524.149
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	482.627.839	(7.335.490.166)
- Các khoản điều chỉnh tăng:	573.347.839	246.649.094
+ Chi phí không được khấu trừ	573.347.839	246.649.094
- Các khoản điều chỉnh giảm:	90.720.000	7.582.139.260
+ Cổ tức được chia	90.720.000	181.440.000
+ Hoàn nhập chênh lệch tạm thời được khấu trừ kỳ trước	-	7.400.699.260
Tổng lợi nhuận tính thuế	39.285.357.037	27.596.033.983
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.857.071.407	5.519.206.797

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	30.945.657.791	29.412.317.352
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.273.756.046)	(1.190.542.215)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1.273.756.046	1.190.542.215
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	928.369.734	882.369.521
+ Trích thưởng Ban điều hành	345.386.312	308.172.694
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.671.901.745	28.221.775.137
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	10.500.000	10.500.000
Ảnh hưởng của bán cổ phiếu Quỹ trong năm (**)	23.671	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.523.671	10.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	2.820	2.688
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)	2.820	2.688

(*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là tiền sẽ trích quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính với tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế và tạm tính sẽ trích quỹ thưởng ban điều hành theo NQ Đại hội Cổ đông ngày 30/06/2022.

(**): Trong năm, Công Ty đã bán 720.000 cổ phiếu quỹ theo phương pháp khớp lệnh trên sàn Upcom.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của người quản lý chủ chốt trong năm như sau:

Thành viên Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Thù lao			
Ông Trương Minh Tuyền	Chủ tịch HĐQT	28.223.947	-
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch HĐQT	97.882.158	128.160.000
Ông Huỳnh Văn Tư	Phó Chủ tịch HĐQT	25.322.000	102.527.000
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	69.017.632	85.440.000
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	18.815.632	-
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên HĐQT	18.815.632	-
Ban kiểm soát - Thù lao		51.616.000	63.224.000
Ban kiểm soát - Lương, thưởng và phúc lợi khác		1.036.856.200	725.252.589
Cộng		1.346.549.200	1.104.603.589
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	1.268.059.694	1.261.799.977
Ông Huỳnh Văn Tư	Tổng Giám đốc	134.948.000	1.380.214.000
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	942.382.999	1.024.392.000
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	858.831.000	888.998.000
Bà Phạm Thị Bắc Giang	Kế toán trưởng	715.275.000	749.050.000
Cộng		3.919.496.694	5.304.453.977



2. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

a) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá trị ghi số VND	Giá trị ghi số VND
	Dự phòng VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.763.861.550	41.563.279.325
Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay	287.942.079.939	216.119.395.072
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	361.700.000	366.700.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	2.888.000.000	2.888.000.000
Cộng	312.955.641.489	260.937.374.397
	(14.726.383.945)	(11.981.731.589)

Nợ phải trả tài chính

	31/12/2022	01/01/2022
Phải trả người bán và phải trả khác	3.435.544.013	19.091.528.676
Chi phí phải trả	1.218.624.577	47.681.818
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	4.108.990.000	3.313.180.000
Các khoản nợ vay	80.666.437.500	33.783.497.850
Cộng	89.429.596.090	56.235.888.344

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Tài sản đảm bảo

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày đầu năm và ngày cuối năm như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	7.277.858.877	6.380.501.819
TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất	7.538.400.000	7.538.400.000
Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất	10.761.399.528	3.342.358.008
Các khoản phải thu khách hàng	235.288.340.315	211.519.910.996
Cộng	260.865.998.720	228.781.170.823

c) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

c.1) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Các khoản nợ xấu (nếu có) đã được kiểm soát và lập dự phòng đầy đủ.

c.2) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	85.653.606.090	3.775.990.000	89.429.596.090
Các khoản vay	80.666.437.500	-	80.666.437.500
Phải trả người bán	2.834.735.213	-	2.834.735.213
Phải trả khác	933.808.800	3.775.990.000	4.709.798.800
Chi phí phải trả	1.218.624.577	-	1.218.624.577
Số đầu năm	53.275.708.344	2.960.180.000	56.235.888.344
Các khoản vay	33.783.497.850	-	33.783.497.850
Phải trả người bán	2.831.073.150	-	2.831.073.150
Phải trả khác	16.613.455.526	2.960.180.000	19.573.635.526
Chi phí phải trả	47.681.818	-	47.681.818

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

c.3) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

388d-C
CÔNG TY
HỮU HẠN
TỔNG VẤN
H KẾ TOÁN
M TOÁN
VIỆT
HỒ CHÍ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

