

**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: 68../CBTT-HĐQT

TP.HCM, ngày 16 tháng 04 năm 2024

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

**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: cmidvldx@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 2023.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/04/2023 tại đường dẫn <http://www.cmid.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 2023.

**Người công bố thông tin**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*[Handwritten signature]*

**Lê Văn Phải**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

**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.cmide.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 bỏ 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 vốn 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.

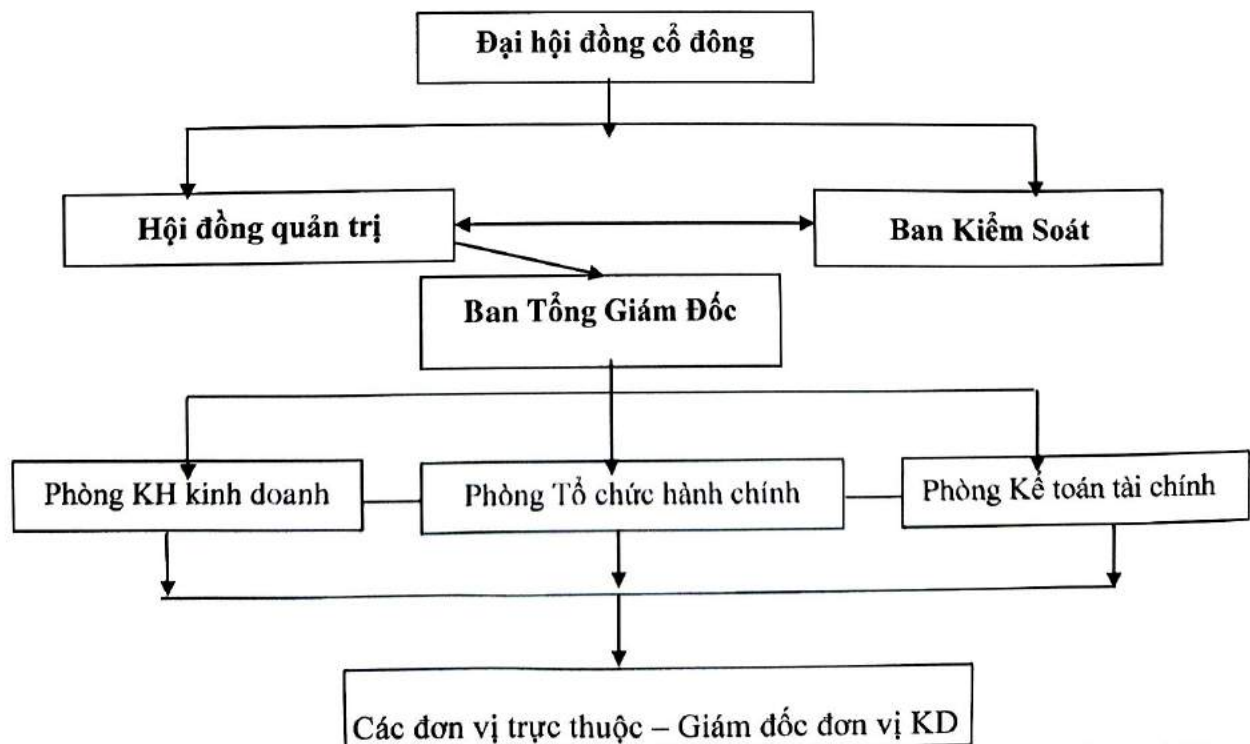
## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh :

- 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. 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, ....

- 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 : 14 người
    - Các đơn vị trực thuộc : 30 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.
- Đồng hành cùng các đối tác là nhà máy sản xuất xi măng để cung ứng các dòng sản phẩm xi măng thân thiện với môi trường, góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường.

#### 5. Các rủi ro :

- Rủi ro vĩ mô : tác động của chiến tranh Nga – Ukraine dẫn đến giá nhiên liệu tăng cao do nguồn cung bị thiếu hụt và nền kinh tế có dấu hiệu suy thoái ở Mỹ, EU, Nhật Bản, Trung Quốc trực tiếp ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam nói chung. Các chính sách điều hành kinh tế của chính phủ chưa tháo gỡ kịp thời các khó khăn của ngành bất động sản và xây dựng dẫn đến thị trường đóng băng, thiếu thanh khoản ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng vật liệu xây dựng.
- Rủi ro vi mô: ngành sản xuất xi măng đối diện với vấn đề chi phí sản xuất tăng cao và nguồn cung dư thừa trong khi nhu cầu thị trường thấp dẫn đến tình trạng cạnh tranh gay gắt giữa các nhà máy sản xuất ở mọi phân khúc, các chính sách bán hàng chủ yếu tập trung vào cạnh tranh giá gây khó khăn cho nhà phân phối, thêm vào đó nguồn cung cấp cát xây dựng và san lấp đang thiếu hụt nghiêm trọng, giá sắt thép liên tục tăng cao....là những rủi ro ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng tiêu thụ của doanh nghiệp.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh :

- Tổng doanh thu và thu nhập: 959.746.996.343 đồng, đạt 83,89% so với kế hoạch
- Tổng sản lượng xi măng các loại: 652.496 tấn đạt 84,74 % so với kế hoạch
- Năm 2023 là năm đặc biệt khó khăn đối với toàn ngành xi măng, các nhà máy xi măng đều không đạt được lợi nhuận như kỳ vọng. Một số nhà máy phải đóng cửa cơ sở sản xuất và di dời xuất hàng để cắt giảm chi phí, một số nhà máy phải gia

công xi măng giá rẻ để duy trì sản xuất và đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ. Thị trường tiêu thụ xi măng năm 2023 giảm bình quân khoảng 20-30% so với năm 2022. Trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn, công ty CMID đã thực hiện kế hoạch sản lượng tiêu thụ năm 2023 giảm 4,8% so với năm 2022 và đạt 84,74% so với kế hoạch năm 2023.

## 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 Phái

- 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 68.000 cổ phần, chiếm 0,45%/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 dăng Nguyên Cẩn, P.13 Quận 6 – TP.HCM

- Sở hữu 668.080 cổ phần, chiếm 4.45%/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 Phái : Tổng Giám Đốc
- Ông Thái Thanh Sơn : P.Tổng Giám Đốc
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh : P.Tổng Giám Đốc

b) Tổng số CB - CNV: 61 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 2023 chưa có đầu tư mới, chủ yếu là đang cải tạo, sửa chữa để đảm bảo an toàn và đúng theo quy định PCCC. Công ty 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 528 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. HCM.
- Mặt bằng số 178 Lý Thường Kiệt, Quận Tân Bình, TP. HCM.
- Mặt bằng số 400 Lê Văn Thọ, Quận Gò Vấp, 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 2022	Năm 2023	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	342.860.261.715	376.067.982.571	+9.7
- Doanh thu thuần	1.011.125.223.792	959.746.996.343	-5.1
- Lợi nhuận khác	1.704.144.060	-1.022.620.380	-160
- Lợi nhuận trước thuế	38.802.729.198	41.702.126.692	+7.5
- Lợi nhuận sau thuế	30.945.657.791	33.094.491.923	+6.9
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.820	2.831	+0.4

Chỉ tiêu tài chính	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
--------------------	----------	----------	-------------

1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	3,09	2,31	-25.2
* Hệ số thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	3,09	2,30	-25.8
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
* Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,30	0,37	+23.3
* Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,43	0,58	+34.9
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
* Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	787,4	649,7	-17.5
* Vòng quay tài sản = Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân.	3,16	2,55	-19.3
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,03	0,03	0
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,129	0,139	+7.8
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,09	0,09	0
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,034	0,045	+30.9

**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 : 506 cổ đông**

**Trong đó :**

- Cổ đông lớn : 02 cổ đông (trên 5% tổng số cổ phần)
- Cổ đông nhỏ : 504 cổ đông
- Cổ đông cá nhân : 504 cổ đông
- Cổ đông tổ chức : 02 cổ đông
- Cổ đông trong nước : 502 cổ đông
- Cổ đông người nước ngoài: 04 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 lên môi trường: tổng khí thải trực tiếp và gián tiếp chủ yếu trong quá trình sinh hoạt tại các văn phòng làm việc của công ty, số lượng không đáng kể.
- 6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thương mại và phân phối xi măng theo hình thức bán hàng trực tiếp từ kho của nhà máy sản xuất nên không sử dụng nguyên vật liệu tác động đến môi trường.
- 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: chủ yếu sử dụng nguồn nước thủy cục để phục vụ sinh hoạt cá nhân
- 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 2023 tổng số lao động trong công ty là 61 người, lao động luôn ổn định ít có lao động mới. Trong đó quản lý là 19 người và 42 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 2023 thu nhập bình quân của người lao động đạt **18.49** 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; hàng 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 83,89 % so kế hoạch.
- 1.2. Sản lượng thực hiện đạt tương đương 84,74 % so kế hoạch.
- 1.3. Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 100,16 % so với kế hoạch.
- 1.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 100,14 % so với kế hoạch.
- 1.5. Công ty đã chi tạm ứng cổ tức năm 2023 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. Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023 do nhu cầu chung toàn thị trường sụt giảm mạnh dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt giữa các nhà máy, nhà phân phối để tiêu thụ sản lượng đã gây rất nhiều khó khăn cho công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản lượng.

## 2. Tình hình tài chính :

2.1. Tính đến 31/12/2023 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 2023 được chia cổ tức của năm 2022 là 4% bằng tiền tương đương số tiền 60.480.000 đồng.

2.3. Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2023 là : 237.905.910.899 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 : 23.583.963.143 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối : 78.056.711.454 đồng

2.4. Tình hình tài chính của Công ty trong năm 2023 tương đối ổn định và có sự tăng trưởng về tổng tài sản. 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 đều không đạt do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế và thị trường bất động sản đóng băng 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. Đặc biệt đã tạm ứng cổ tức năm 2023 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 vị 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.
- Công ty định hướng phân phối các sản phẩm xi măng xanh và thân thiện với môi trường, hiện nay công ty đang là đối tác chiến lược phân phối dòng sản phẩm xi măng Fico – Eco cho các dự án công trình xanh. Công ty hàng năm vẫn tham gia các hoạt động hỗ trợ các gia đình khó khăn, tài trợ cho các trẻ mồ côi sau đại dịch Covid và các hoạt động thiện nguyện khác theo lời kêu gọi của các tổ chức, chính quyền địa phương.

##### ***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 :***

- Luôn đồng hành và gắn kết chặt chẽ với các đối tác nhà máy sản xuất xi măng để đảm bảo luôn đạt được các ưu đãi về chiết khấu, chính sách bán hàng nhằm gia tăng ưu thế và tối ưu hiệu quả trong chiến lược kinh doanh.

- 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 : 68.000 cổ phần
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh – Thành viên HĐQT, Phó TGD sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết : 668.080 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 2023 HĐQT tiến hành 08 cuộc họp HĐQT.

#### **❖ Nội dung các cuộc họp :**

- + Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023.
- + Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- + Thông qua các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động của HĐQT và BKS, chọn đơn vị kiểm toán .
- + Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- + Duyệt đơn giá tiền lương năm 2023.
- + Chi tạm ứng cổ tức đợt 1/2023 và đợt 2/2023.
- + Đánh giá lại tài sản và trích lập dự phòng tại thời điểm 30/06/2023.
- + Điều chỉnh tỷ lệ trích quỹ lương năm 2023.
- + Thanh lý tài sản cố định
- + Quyết định bổ nhiệm thư ký HĐQT
- + Ký hợp đồng với các đối tác nhà máy và các đơn vị khác.
- **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 :**

Báo cáo thường niên 2023

❖ **Trưởng Ban :**

- Họ và tên : Vũ Phi Bằng
- Giới tính : Nữ
- Cổ phần sở hữu : 1.000 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 2023 BKS đã tổ chức họp 05 lần, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ hàng quý kiểm tra tính hợp lý hợp pháp tính 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 2023 đã nhận :**

ĐV tính : đồng

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Thù lao thưởng HĐQT, BKS</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Trương Minh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	119,675,352	
2	Lê Văn Phải	Phó CT.HĐQT	147,550,628	
3	Thái Thanh Sơn	TV.HĐQT	114,324,198	
4	Huỳnh Ngọc Khánh	TV.HĐQT	79,785,567	
5	Lê Kim Trinh	TV.HĐQT	79,785,567	
6	Vũ Phi Bằng	Trưởng Ban Kiểm Soát	19,574,000	
7	Võ Thị Ánh Loan	TV. BKS	9,787,000	
8	Châu Thùy My	TV. BKS	9,787,000	
<b>Cộng</b>			<b>580,269,312</b>	

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

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ tại cty/ Mỗi quan hệ với người nội bộ</b>	<b>Số CMND/ ngày cấp</b>	<b>Địa chỉ liên hệ</b>	<b>Số cổ phần giao dịch (-/+)</b>	<b>Số cổ phần sở hữu cuối kỳ</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Thái Thanh Sơn	TV HĐQT, Phó TGD			-9.899	68.000	
2	Thái Sơn Anh	Em gái ông			-.4784	0	

		Thái Thanh Sơn					
3	Thái Thị Tú Trinh	Em gái ông Thái Thanh Sơn			-3.500	8	
4	Vũ Phi Bằng	Trường BKS			-9.024	1.000	

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

- Ký hợp đồng mua bán xi măng với công ty TNHH XD-DV-TM Kiến Thành

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định chung của pháp luật và Điều lệ công ty. HĐQT cũng đề ra những biện pháp để đảm bảo tính trung thực, minh bạch và hạn chế những vấn đề ảnh hưởng đến lợi ích chung của công ty và cổ đông.

#### **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 31/12/2023 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 2023 được đính kèm báo cáo thường niên năm 2023 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 2023  
đã được kiểm toán

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT  
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)**

54/3 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 3908; 3910 6162 - Fax: 028. 3910 4880

## 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

03052  
CƠ  
RÁCH NH  
DỊCH V  
AI CHÍN  
VÀ KI  
NAM  
1 - TP

## **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 2023.

### **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 các Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi số 0302495140 từ lần thứ nhất đến lần thứ 15. Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi mới nhất là số 15 đề ngày 15/04/2022 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 2023.

### **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 Trương Minh Tuyên	Chủ tịch
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám Đốc:**

Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc

#### **Ban Kiểm soát:**

Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban
Bà Châu Thùy My	Thành viên
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên

3884  
CÔNG TY  
KẾ TOÁN  
HỒ CHÍ MINH  
VIỆT NAM







AASCN Số: 136/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 25 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, 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 26 tháng 03 năm 2024

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

**Phó Tổng Giám đốc**

**TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN**  
**DỊCH VỤ TƯ VẤN**  
**TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**  
**VÀ KIỂM TOÁN**  
**NAM VIỆT**

**Nguyễn Thị Cúc**

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

**Kiểm toán viên**

*[Handwritten signature]*

**Nguyễn Hồng Nga**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1266-2023-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>311.509.932.662</b>	<b>307.387.280.177</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>22.682.367.949</b>	<b>21.763.861.550</b>
1. Tiền	111		22.682.367.949	21.763.861.550
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>287.095.864.251</b>	<b>285.160.329.698</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	293.446.025.287	235.288.340.315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	15.251.970.081	10.845.856.704
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05a	-	50.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06a	1.816.981.486	2.429.436.624
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(23.419.112.603)	(13.403.303.945)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>1.726.855.487</b>	<b>421.083.435</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.726.855.487	421.083.435
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.844.975</b>	<b>42.005.494</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.844.975	42.005.494
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>64.558.049.909</b>	<b>35.472.981.538</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.714.000.000</b>	<b>1.022.000.000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05b	30.384.000.000	692.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.06b	330.000.000	330.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.149.855.011</b>	<b>19.683.938.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	10.611.455.011	12.145.538.466
- Nguyên giá	222		24.396.073.922	24.699.073.922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.784.618.911)	(12.553.535.456)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>10.292.381.286</b>	<b>10.795.744.284</b>
- Nguyên giá	231		14.182.634.200	14.182.634.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.890.252.914)	(3.386.889.916)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.401.500.000</b>	<b>2.401.500.000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.401.500.000	2.401.500.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.814.400.000</b>	<b>1.564.920.000</b>
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		(1.073.600.000)	(1.323.080.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.185.913.612</b>	<b>4.878.788</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.185.913.612	4.878.788
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>376.067.982.571</b>	<b>342.860.261.715</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>138.162.071.672</b>	<b>103.115.086.693</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>134.769.681.672</b>	<b>99.339.096.693</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.256.363.243	2.834.735.213
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		415.577.847	481.817.100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.601.705.842	7.484.713.022
4. Phải trả người lao động	314		2.031.742.936	2.350.538.142
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.269.988.862	1.218.624.577
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	23.435.758.810	1.022.910.640
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	97.428.603.400	80.666.437.500
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		3.329.940.732	3.279.320.499
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.392.390.000</b>	<b>3.775.990.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	3.392.390.000	3.775.990.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>237.905.910.899</b>	<b>239.745.175.022</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>237.905.910.899</b>	<b>239.745.175.022</b>
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	42.088.848.102
3. Cổ phiếu quỹ	415		(55.823.611.800)	(55.823.611.800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.583.963.143	22.346.136.531
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		78.056.711.454	81.133.802.189
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		44.962.219.531	50.188.144.398
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.094.491.923	30.945.657.791
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>376.067.982.571</b>	<b>342.860.261.715</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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 2023

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	959.746.996.343	1.011.125.223.792
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		959.746.996.343	1.011.125.223.792
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	848.399.181.235	913.070.503.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		111.347.815.108	98.054.720.332
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	10.173.505.918	7.756.913.137
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	7.554.881.477	4.725.201.559
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.804.361.477	3.402.121.559
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07b	48.031.106.306	49.395.193.146
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07a	23.210.586.171	14.592.653.626
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.724.747.072	37.098.585.138
11. Thu nhập khác	31	VI.05	278.414.060	2.341.093.765
12. Chi phí khác	32	VI.06	1.301.034.440	636.949.705
13. Lợi nhuận khác	40		(1.022.620.380)	1.704.144.060
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.702.126.692	38.802.729.198
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	8.607.634.769	7.857.071.407
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.094.491.923	30.945.657.791
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.831	2.820
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.831	2.820

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

  
Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

  
Lê Văn Phải

21382  
CÔNG TY  
HIỆN HỮU  
VỤ TƯ V  
NH KẾ T  
EM TOÁ  
M VIỆT  
HỒ S

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2023

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 trước thuế	01		41.702.126.692	38.802.729.198
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.037.446.453	1.817.789.427
- Các khoản dự phòng	03		9.766.328.658	2.744.652.356
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.619.770.885)	(4.072.253.426)
- Chi phí lãi vay	06		7.804.361.477	3.402.121.559
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		54.690.492.395	42.695.039.114
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(61.951.343.211)	(20.748.310.895)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.305.772.052)	1.477.045.870
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(4.441.946.831)	2.091.411.707
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.143.874.305)	26.078.369
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.807.205.312)	(3.338.554.436)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.357.071.407)	(5.649.706.797)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.223.135.813)	(1.084.668.239)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(31.539.856.536)</b>	<b>15.468.334.693</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.428.832.726)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27.272.727	955.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.000.000.000)	(100.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.308.000.000	50.252.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.592.498.158	3.855.872.261
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>26.927.770.885</b>	<b>(46.865.505.920)</b>

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ  
BAN AN OÁN  
N

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

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		-	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		284.856.048.399	118.425.468.150
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(268.093.882.499)	(71.542.528.500)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.231.573.850)	(47.127.102.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>5.530.592.050</b>	<b>11.597.753.452</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>918.506.399</b>	<b>(19.799.417.775)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>21.763.861.550</b>	<b>41.563.279.325</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>22.682.367.949</b>	<b>21.763.861.550</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Phạm Thị Bắc Giang



\_\_\_\_\_  
Lê Văn Phải

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2023**

### **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 các Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi số 0302495140 từ lần thứ nhất đến lần thứ 15. Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi mới nhất là số 15 đề ngày 15/04/2022 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 2023: 55 người (số đầu năm là 61 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:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
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	28 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	19 Đông Sơn, P.7, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	28 Tân Phước, P.8, Quận Tân Bình, 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

13884  
CÔNG TY  
HỆM HỮU  
VU TƯ VÀ  
NH KẾ TO  
HỆM TOÁN  
VIỆT  
HỒ CHÍ

**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 phạt trễ 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.



**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 phần 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, thuê 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.

33052  
CỔ  
MÁCH N  
DỊCH  
VI CHỈ  
VÀ K  
NA  
7 - 78

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	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.689.123.845	2.332.290.968
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.993.244.104	19.431.570.582
<b>Cộng</b>	<b>22.682.367.949</b>	<b>21.763.861.550</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
- Đầu tư cổ phiếu Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên (HT1)	151.200	2.888.000.000	151.200	2.888.000.000
<b>Cộng</b>	<b>151.200</b>	<b>2.888.000.000</b>	<b>151.200</b>	<b>2.888.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác (*)		(1.073.600.000)		(1.323.080.000)
<b>Giá trị thuần</b>		<b>1.814.400.000</b>		<b>1.564.920.000</b>

(\*): Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn căn cứ vào giá đóng cửa tại ngày giao dịch cuối năm 2023 của cổ phiếu HT1 là 12.000 đ/CP.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Sở	9.520.309.600	22.221.967.828
Công ty TNHH XD - TM - DV Hoàng Sở	13.717.096.255	8.024.149.628
Công ty CP Quản lý và Khai Thác Cảng Long An	33.294.492.440	17.918.168.580
Phải thu các đối tượng khác	236.914.126.992	187.124.054.279
<b>Cộng</b>	<b>293.446.025.287</b>	<b>235.288.340.315</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Xi Măng Nghi Sơn-CN TPHCM	11.064.178.401	7.470.316.325
CN Công ty CP Xi Măng Thăng Long	1.428.307.171	1.104.841.174
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên 1	639.048.311	565.175.371
Trả trước cho người bán khác	2.120.436.198	1.705.523.834
<b>Cộng</b>	<b>15.251.970.081</b>	<b>10.845.856.704</b>

5. Phải thu cho vay	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a/ Phải thu cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành	-	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000.000</b>
b/ Phải thu cho vay dài hạn		
Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành (*)	30.000.000.000	-
Ông Nguyễn Phương Tuấn (**)	136.000.000	290.000.000
Ông Nguyễn Tùng Sơn (**)	248.000.000	402.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.384.000.000</b>	<b>692.000.000</b>

(\*): Là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư để kinh doanh bất động sản ký ngày 31/12/2023; thời gian hợp tác là 2 năm, lợi nhuận cố định 10%/năm. Tài sản đảm bảo là các giấy chứng nhận quyền sử dụng của các lô đất đã đầu tư.

(\*\*): 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	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a/ Ngắn hạn		
Tạm ứng	367.552.709	435.997.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	31.700.000
Phải thu các đối tượng khác	1.449.428.777	1.961.739.624
<b>Cộng</b>	<b>1.816.981.486</b>	<b>2.429.436.624</b>
b/ Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330.000.000	330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>330.000.000</b>	<b>330.000.000</b>

C.T.C  
HÀNG  
ĐIỂN  
HỒ CHÍ MINH



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023			01/01/2023		
	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	865.476.000	-	865.476.000	1.629.848.000	-	1.629.848.000
Nguyễn Thanh Tuấn	2.534.367.523	-	2.534.367.523	2.634.367.523	-	2.634.367.523
Công ty CP Tân Hoàn Cầu	2.560.262.997	-	2.560.262.997	3.560.262.997	1.068.078.899	2.492.184.098
Công ty CP QL&KT Cảng LA	13.896.711.240	9.727.697.868	4.169.013.372	-	-	-
Các khách hàng khác	27.682.225.462	14.392.232.751	13.289.992.711	19.760.028.023	13.113.123.699	6.646.904.324
<b>Cộng</b>	<b>47.539.043.222</b>	<b>24.119.930.619</b>	<b>23.419.112.603</b>	<b>27.584.506.543</b>	<b>14.181.202.598</b>	<b>13.403.303.945</b>

(\*): 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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	1.726.855.487	-	421.083.435	-
<b>Cộng</b>	<b>1.726.855.487</b>	<b>-</b>	<b>421.083.435</b>	<b>-</b>

9. Tài sản dở dang dài hạn

31/12/2023

01/01/2023

	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2.401.500.000	2.401.500.000
<b>Cộng</b>	<b>2.401.500.000</b>	<b>2.401.500.000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	13.866.892.973	1.216.075.496	9.616.105.453	24.699.073.922
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	303.000.000	-	303.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	303.000.000	-	303.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.866.892.973</b>	<b>913.075.496</b>	<b>9.616.105.453</b>	<b>24.396.073.922</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	7.132.856.706	1.184.509.834	4.236.168.916	12.553.535.456
Số tăng trong năm (Khấu hao)	557.321.393	15.151.518	961.610.544	1.534.083.455
Số giảm trong năm	-	303.000.000	-	303.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	303.000.000	-	303.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.690.178.099</b>	<b>896.661.352</b>	<b>5.197.779.460</b>	<b>13.784.618.911</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	6.734.036.267	31.565.662	5.379.936.537	12.145.538.466
Tại ngày cuối năm	6.176.714.874	16.414.144	4.418.325.993	10.611.455.011
			<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:			6.603.302.481	7.277.858.877
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			822.166.405	1.084.790.385

**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 m<sup>2</sup> 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>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	14.182.634.200	14.182.634.200
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<u>14.182.634.200</u>	<u>14.182.634.200</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	3.386.889.916	3.386.889.916
Khấu hao trong năm	503.362.998	503.362.998
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<u>3.890.252.914</u>	<u>3.890.252.914</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	<u>10.795.744.284</u>	<u>10.795.744.284</u>
Tại ngày cuối năm	<u>10.292.381.286</u>	<u>10.292.381.286</u>

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

*Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:*

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	10.266.805.404	10.761.399.528



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2023		Trong năm		Đơn vị tính: VND 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	56.000.000.000	56.000.000.000	211.000.000.000	200.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
- Ngân hàng BIDV - CN TP.HCM	56.000.000.000	56.000.000.000	211.000.000.000	200.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	41.428.603.400	41.428.603.400	73.856.048.399	68.093.882.499	35.666.437.500	35.666.437.500
<b>Cộng</b>	<b>97.428.603.400</b>	<b>97.428.603.400</b>	<b>284.856.048.399</b>	<b>268.093.882.499</b>	<b>80.666.437.500</b>	<b>80.666.437.500</b>

(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 01/2023/96756/HĐTD ngày 15/11/2023, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 56.000.000.000 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 0,6%/tháng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2023 là 41.428.603.400 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

14. Phải trả người bán

Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023		Đơn vị tính: VND 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương	508.662.513	508.662.513	1.056.775.189	1.056.775.189
Công ty TNHH Siam City Cement	-	-	529.909.998	529.909.998
Công ty TNHH Giao nhận VT Mai Phương	747.700.730	747.700.730	744.628.040	744.628.040
Các đối tượng khác	-	-	503.421.986	503.421.986
<b>Cộng</b>	<b>1.256.363.243</b>	<b>1.256.363.243</b>	<b>2.834.735.213</b>	<b>2.834.735.213</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.210.286.784	5.041.910.394	5.198.532.417	1.053.664.761
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.357.071.407	8.607.634.769	8.357.071.407	3.607.634.769
Thuế thu nhập cá nhân	2.917.354.831	1.451.476.346	3.428.424.865	940.406.312
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.748.935.524	4.748.935.524	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.000.000	15.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.484.713.022</b>	<b>19.864.957.033</b>	<b>21.747.964.213</b>	<b>5.601.705.842</b>

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ	544.608.000	544.608.000
Trích trước chi phí vận chuyển	664.657.574	515.449.454
Chi phí lãi vay phải trả	60.723.288	63.567.123
Chi phí phải trả khác	-	95.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.269.988.862</b>	<b>1.218.624.577</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

**a/ Ngắn hạn**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Kinh phí công đoàn	92.283.860	89.101.840
Cổ tức phải trả	23.029.234.950	600.808.800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	107.000.000	333.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	207.240.000	-
<b>Cộng</b>	<b>23.435.758.810</b>	<b>1.022.910.640</b>

**b/ Dài hạn**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.392.390.000	3.775.990.000
<b>Cộng</b>	<b>3.392.390.000</b>	<b>3.775.990.000</b>



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)	21.169.643.837	84.055.179.307	229.648.143.344
Bán cổ phiếu quỹ năm trước		1.208.848.102	10.633.068.000			11.841.916.102
Lợi nhuận trong năm trước					30.945.657.791	30.945.657.791
Phân phối lợi nhuận năm trước				1.176.492.694	(33.867.034.909)	(32.690.542.215)
- Quỹ đầu tư phát triển				1.176.492.694	(1.176.492.694)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(882.369.521)	(882.369.521)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(308.172.694)	(308.172.694)
- Chia cổ tức trong năm trước					(31.500.000.000)	(31.500.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>42.088.848.102</b>	<b>(55.823.611.800)</b>	<b>22.346.136.531</b>	<b>81.133.802.189</b>	<b>239.745.175.022</b>
Lợi nhuận trong năm nay					33.094.491.923	33.094.491.923
Phân phối lợi nhuận trong năm nay (*)				1.237.826.612	(36.171.582.658)	(34.933.756.046)
- Quỹ đầu tư phát triển				1.237.826.612	(1.237.826.612)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(928.369.734)	(928.369.734)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(345.386.312)	(345.386.312)
- Chia cổ tức trong năm nay					(33.660.000.000)	(33.660.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>42.088.848.102</b>	<b>(55.823.611.800)</b>	<b>23.583.963.143</b>	<b>78.056.711.454</b>	<b>237.905.910.899</b>

(\*): Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 39/NQ.ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2023 ; Nghị Quyết số 41/NQ-HĐQT ngày 02/06/2023 và Nghị Quyết số 52/NQ-HĐQT ngày 11/12/2023 của Hội Đồng Quản Trị.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>150.000.000.000</b>
<b>c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
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		33.660.000.000		31.500.000.000
<b>d/ Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
- 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		3.780.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		3.780.000		3.780.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		11.220.000		11.220.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		11.220.000		11.220.000
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu</i>				
<b>e/ Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
Quỹ đầu tư phát triển		23.583.963.143		22.346.136.531
<b>Cộng</b>		<b>23.583.963.143</b>		<b>22.346.136.531</b>
<b>19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>	<b>31/12/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
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	949.520.238.779	1.001.437.405.636
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.080.439.383	7.508.181.809
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	3.146.318.181	2.179.636.347
<b>Cộng</b>	<b>959.746.996.343</b>	<b>1.011.125.223.792</b>
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	846.195.332.272	911.037.649.317
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	2.203.848.963	2.032.854.143
<b>Cộng</b>	<b>848.399.181.235</b>	<b>913.070.503.460</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.532.018.158	3.727.712.261
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.480.000	90.720.000
Chiết khấu thanh toán	3.435.357.558	3.876.482.431
Lãi bán hàng trả chậm	145.650.202	61.998.445
<b>Cộng</b>	<b>10.173.505.918</b>	<b>7.756.913.137</b>
4. Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí đi vay	7.804.361.477	3.402.121.559
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(249.480.000)	1.323.080.000
<b>Cộng</b>	<b>7.554.881.477</b>	<b>4.725.201.559</b>
5. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập tiền thuế đất trích dư năm 2021	-	574.074.240
Lãi từ thanh lý TSCĐ	27.272.727	284.714.551
Các khoản thu nhập khác	251.141.333	1.482.304.974
<b>Cộng</b>	<b>278.414.060</b>	<b>2.341.093.765</b>

052138  
CÔNG  
CH NHIỆM  
ỊCH VỤ T  
CHÍNH K  
À KIỂM T  
NAM VI  
- TP. HỒ



**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	194.624.017	353.285.384
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	30.893.386
Chi phí khác	1.106.410.423	252.770.935
<b>Cộng</b>	<b>1.301.034.440</b>	<b>636.949.705</b>
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân công	6.292.065.748	6.989.899.971
Chi phí khấu hao TSCĐ	656.690.160	585.248.526
Thuế, phí và lệ phí	3.063.449.559	2.920.523.507
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.015.808.658	1.421.572.356
Chi phí dịch vụ mua ngoài	827.067.038	623.955.584
Chi phí khác bằng tiền	2.355.505.008	2.051.453.682
<b>Cộng</b>	<b>23.210.586.171</b>	<b>14.592.653.626</b>
<b>b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân công	9.208.058.623	10.377.667.477
Chi phí khấu hao TSCĐ	877.393.295	880.119.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.645.384.687	37.862.485.039
Chi phí khác bằng tiền	300.269.701	274.921.447
<b>Cộng</b>	<b>48.031.106.306</b>	<b>49.395.193.146</b>
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	173.073.955	163.174.204
Chi phí nhân công	15.500.124.371	17.367.567.448
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.037.446.453	1.817.789.427
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.015.808.658	1.421.572.356
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.962.607.485	38.486.440.623
Chi phí khác bằng tiền	7.246.636.278	6.764.156.857
<b>Cộng</b>	<b>72.935.697.200</b>	<b>66.020.700.915</b>

**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	41.702.126.692	38.802.729.198
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1.336.047.155	482.627.839
- Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không được khấu trừ)	1.396.527.155	573.347.839
- Các khoản điều chỉnh giảm (Cổ tức được chia)	60.480.000	90.720.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	43.038.173.847	39.285.357.037
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8.607.634.769</b>	<b>7.857.071.407</b>

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	33.094.491.923	30.945.657.791
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	(1.325.414.435)	(1.273.756.046)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1.325.414.435	1.273.756.046
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	992.834.758	928.369.734
+ Trích thưởng Ban điều hành	332.579.677	345.386.312
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.769.077.488	29.671.901.745
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	11.220.000	10.500.000
Ảnh hưởng của bán cổ phiếu Quý trong năm	-	23.671
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	11.220.000	10.523.671
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2.831</b>	<b>2.820</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2.831</b>	<b>2.820</b>

(\*): 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 26/04/2023.

**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:

<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thù lao			
Ông Trương Minh Tuyển	Chủ tịch HĐQT	119.675.352	28.223.947
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch HĐQT	147.550.628	97.882.158
Ông Huỳnh Văn Tư	Phó Chủ tịch HĐQT	-	25.322.000
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	114.324.198	69.017.632
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	79.785.567	18.815.632
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên HĐQT	79.785.567	18.815.632
<b>Cộng</b>		<b>541.121.312</b>	<b>258.077.000</b>

<b>Ban kiểm soát</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác			
Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban	303.028.000	501.257.000
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên	422.688.000	374.814.000
Bà Châu Thùy My	Thành viên	176.902.178	201.222.200
Bà Trương Thị Thu Trang	Thành viên	-	11.179.000
<b>Cộng</b>		<b>902.618.178</b>	<b>1.088.472.200</b>

<b>Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	1.074.200.000	1.268.059.694
Ông Huỳnh Văn Tư	Tổng Giám đốc	-	134.948.000
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	786.200.000	942.382.999
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	789.222.000	858.831.000
Bà Phạm Thị Bắc Giang	Kế toán trưởng	663.200.000	715.275.000
<b>Cộng</b>		<b>3.312.822.000</b>	<b>3.919.496.694</b>

**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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.682.367.949	-	21.763.861.550	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay	325.279.454.064	(23.419.112.603)	287.942.079.939	(13.403.303.945)
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	330.000.000	-	361.700.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	2.888.000.000	(1.073.600.000)	2.888.000.000	(1.323.080.000)
<b>Cộng</b>	<b>351.179.822.013</b>	<b>(24.492.712.603)</b>	<b>312.955.641.489</b>	<b>(14.726.383.945)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
			<b>Giá trị ghi sổ</b>	
			<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Phải trả người bán và phải trả khác			24.492.838.193	3.435.544.013
Chi phí phải trả			1.269.988.862	1.218.624.577
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn			3.499.390.000	4.108.990.000
Các khoản nợ vay			97.428.603.400	80.666.437.500
<b>Cộng</b>			<b>126.690.820.455</b>	<b>89.429.596.090</b>

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:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	6.603.302.481	7.277.858.877
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	10.266.805.404	10.761.399.528
Các khoản phải thu khách hàng	293.446.025.287	235.288.340.315
<b>Cộng</b>	<b>317.854.533.172</b>	<b>260.865.998.720</b>

**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:

521  
CÔNG  
TÍNH  
B VU  
HÌNH  
KIỂM  
AM  
P. H

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>123.298.430.455</b>	<b>3.392.390.000</b>	<b>126.690.820.455</b>
Các khoản vay	97.428.603.400	-	97.428.603.400
Phải trả người bán	1.256.363.243	-	1.256.363.243
Phải trả khác	23.343.474.950	3.392.390.000	26.735.864.950
Chi phí phải trả	1.269.988.862	-	1.269.988.862
<b>Số đầu năm</b>	<b>85.653.606.090</b>	<b>3.775.990.000</b>	<b>89.429.596.090</b>
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

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.

884-C.1  
CÔNG TY  
HỮU HẠN  
TỰ VẤN  
KẾ TOÁN  
TOÀN  
LIỆT  
5 CHI NH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Số liệu so sánh**

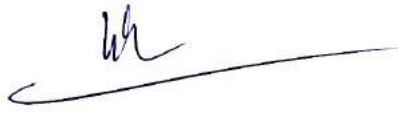
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt ( AASCN) kiểm toán.

**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 25 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



**Phạm Thị Bắc Giang**



Tổng Giám đốc



**Lê Văn Phải**

