



Số: 114/BCTN-TGD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ 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
- Tên tiếng Anh: CONSTRUCTION MATERIAL AND INTERIOR DECORATION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: CMID
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302495140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 31/12/2001 (đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 15/04/2022).
- Vốn điều lệ : 150.000.000.000 Việt Nam đồng
- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 235.150.922.280 Việt Nam đồng
- Địa chỉ : 215 – 217 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
- E-mail: cmidvldx@gmail.com
- Website : <https://www.cmid.com.vn>
- Mã cổ phiếu: CMD đăng ký giao dịch sàn UPCoM Hà Nội

❖ Quá trình hình thành và phát triển :

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

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

1992 : Trải qua thời gian dài kinh doanh có hiệu quả, Công ty được Nhà Nước cho phép thành lập lại theo Nghị định 388/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng ngày 29/09/1992. Trong đó nguồn vốn kinh doanh là 4.513 triệu đồng (vốn ngân sách Nhà Nước cấp : 3.034 triệu đồng, vốn doanh nghiệp tự bổ sung : 1.479 triệu đồng), vốn cố

định là 2.225 triệu đồng, vốn lưu động là 2.288 triệu đồng. Với ngành nghề kinh doanh là các loại vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.

1994 : Ngày 15/11/1994 Công ty được bổ sung chức năng sửa chữa và trang trí nội thất – sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng dân dụng và công nghiệp (01/01/1999 Công ty đã bỏ chức năng này do sự khó khăn khi áp dụng thuế GTGT vào quyết toán), sản xuất vật liệu xây dựng. Công ty đã tập trung đầu tư nhanh vào mặt hàng vật liệu xây dựng mũi nhọn để góp phần chi phối thị trường.

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

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

Sau gần 50 năm hoạt động, Công ty không ngừng phát triển cả về quy 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 theo Giấy phép đăng ký kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện.	4651
2	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Mua bán dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ).	4649
3	Xây dựng nhà ở Chi tiết: Xây dựng dân dụng, công nghiệp.	4101
4	Giáo dục nhà trẻ	8511
5	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh Chi tiết: Chế biến mủ cao su (không hoạt động tại trụ sở).	2013
6	Trồng cây lâu năm khác Chi tiết: Trồng cây nông lâm nghiệp.	0129
7	Giáo dục mẫu giáo	8512
8	Giáo dục trung học phổ thông	8523

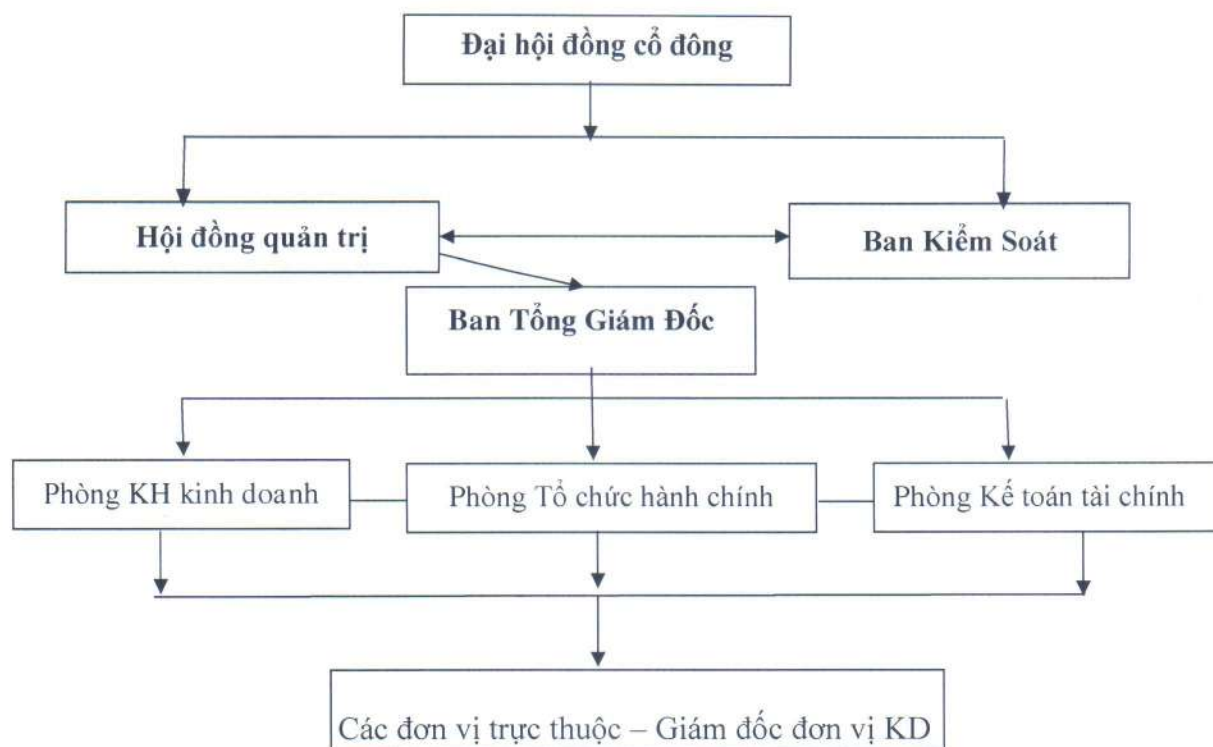
9	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế.	7911
10	Đào tạo trung cấp Chi tiết: Đào tạo nghề (không hoạt động tại trụ sở).	8532
11	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Chi tiết: Dịch vụ vận tải	7990
12	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán mủ cao su.	4669
13	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.	0810
14	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng.	5229
15	Hoạt động viễn thông khác Chi tiết: Đại lý dịch vụ bưu chính-viễn thông (trừ đại lý truy cập-truy nhập Internet).	6190
16	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện Chi tiết: gia công, chế biến gỗ (không gia công, chế biến tại trụ sở).	1629
17	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao Chi tiết: bể bơi, sân tennis.	9312
18	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở).	3600
19	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các loại vật liệu xây dựng.	2399
20	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Sửa chữa và trang trí nội thất.	7410
21	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: san lấp mặt bằng các công trình.	4312
22	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661

	Chi tiết: Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt.	
23	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe cơ động cơ khác Chi tiết: Dịch vụ rửa xe.	4520
24	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. 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. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại.	6810
25	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trú sở).	5510
26	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông lâm ngư cơ.	4659
27	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán nông sản.	4620
28	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Mua bán thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ.	4632
29	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, gỗ.	4663 - Chính

- 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, Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 và Tổng giám đốc.



- Cơ cấu bộ máy quản lý :
 - + Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên : 01 Chủ tịch là thành viên không điều hành, 01 Phó Chủ tịch và 03 thành viên .
 - + Ban Kiểm Soát gồm 03 thành viên: 01 Trưởng ban và 02 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 : 10 người
 - Phòng Kế Toán Tài Chính : 05 người
 - Phòng Kế Hoạch Kinh Doanh : 11 người
 - Các đơn vị trực thuộc : 26 người
- Các công ty con, công ty liên kết: không có

4. Định hướng phát triển:

- a. Các mục tiêu chủ yếu của công ty:
 - 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.
- b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - 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.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững

- 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 bất ổn về chính trị và kinh tế trên toàn thế giới nói chung, bên cạnh đó chiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc và căng thẳng biên giới Israel – Palestine vẫn chưa kết thúc. Những rủi ro này là yếu tố làm tăng sự lạm phát về giá nguyên liệu, chi phí sản xuất và các hoạt động cung ứng liên quan của các doanh nghiệp tại Việt Nam. 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 chậm phục hồi, 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 vật liệu tự nhiên như đá, 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.
- Rủi ro tài chính:
 - o 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.
 - o 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.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh :

- Tổng doanh thu và thu nhập: 771.459.885.921 đồng, đạt 72.7% so với kế hoạch
- Tổng sản lượng xi măng các loại: 561.359 tấn đạt 78.18 % so với kế hoạch
- Năm 2024 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 điểm 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 2024 giảm bình quân khoảng 15-20% so với năm 2023. Trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn, công ty CMID đã thực hiện tổng sản lượng tiêu thụ năm 2024 giảm 13.97% so với năm 2023 và chi cổ tức bằng tiền mặt 28%.

2. Tổ chức nhân sự :

* Danh sách Ban điều hành :

- Ông Lê Văn Phải : Tổng Giám Đốc
- Ông Thái Thanh Sơn : P. Tổng Giám Đốc (đã nghỉ việc từ 01/07/2024)
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh : P. Tổng Giám Đốc
- Bà Phạm Thị Bắc Giang : Kế toán trưởng

* Lý lịch Ban điều hành:

- Tổng Giám đốc : Ông **Lê Văn Phải**
- Sinh năm : 1957
- Quê quán : Cần Đước – Long An
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 080057000108, cấp ngày 23/08/2016 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Phó CT Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc
- Địa chỉ thường trú : Số 7 Tân Hoà Đông – P.13 – Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 3.094.687 cổ phần, chiếm 20,63%/VĐL
- Phó Tổng Giám đốc : 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 0 cổ phần, chiếm 0,0%/VĐL
- Ông Thái Thanh Sơn đã xin từ nhiệm Thành viên HĐQT và không còn đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/07/2024.

- Phó Tổng Giám đốc : Ông **Huỳnh Ngọc Khánh**
- Sinh năm : 1985
- Quê quán : Cần Đước – Long An
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 079085026299, cấp ngày 10/05/2021 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám Đốc
- Địa chỉ thường trú : Số 144-146 Đặng Nguyên Cẩn, P.13 Quận 6 – TP.HCM
- Sở hữu 668.080 cổ phần, chiếm 4.45%/VĐL

- Kế toán trưởng : Bà **Phạm Thị Bắc Giang**
- Sinh năm : 1964
- Quê quán : Gò Công – Tiền Giang
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- CMND số : 079164013887, cấp ngày 22/10/2024 tại Cục cảnh sát
- Chức vụ hiện nay : Kế toán trưởng
- Địa chỉ thường trú : Số 52 Tôn Thất Thuyết, P.3, Q.4 – TP.HCM
- Sở hữu 100.648 cổ phần, chiếm 0.67%/VĐL

a) Tổng số CB - CNV: 54 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 :

a) Năm 2024 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.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu cơ bản	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
- Tổng giá trị tài sản	376.067.982.571	342.433.397.788	-8,94%
- Doanh thu thuần	959.746.996.343	771.459.885.921	-19,62%
- Lợi nhuận khác	-1.022.620.380	-84.888.868	-91,70%
- Lợi nhuận trước thuế	41.702.126.692	37.565.401.011	-9,92%
- Lợi nhuận sau thuế	33.094.491.923	29.986.425.816	-9,39%
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.831	2.592	-8,44%

- Các chỉ tiêu khác: Không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu tài chính	Năm 2023	Năm 2024	Chênh lệch
1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (lần)	2,31	2,98	0,67
* Hệ số thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn (lần)	2,30	2,96	0,66
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
* Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,37	0,31	- 0,06
* Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,58	0,29	- 0,29

Chỉ tiêu tài chính	Năm 2023	Năm 2024	Chênh lệch
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
* Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (vòng)	789,97	375,07	- 414,90
* Vòng quay tài sản = Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (vòng)	2,67	2,15	- 0,52
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	3,45%	3,89%	0,44%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,86%	12,68%	- 1,18%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,21%	8,35%	0,86%
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,45%	4,88%	0,43%

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

a) Cổ phần :

- Tổng số cổ phần : 15.000.000 CP
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 11.220.000 CP
- Trong đó cổ phiếu tự do chuyển nhượng : 11.220.000 CP

b) Cơ cấu cổ đông : Tổng số cổ đông : 475 cổ đông

Trong đó :

- Cổ đông lớn : 02 cổ đông (trên 5% tổng số cổ phần)
- Cổ đông nhỏ : 473 cổ đông
- Cổ đông cá nhân : 473 cổ đông
- Cổ đông tổ chức : 02 cổ đông
- Cổ đông trong nước : 471 cổ đông
- Cổ đông người nước ngoài: 04 cổ đông
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có giao dịch trong năm 2024.

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Tác động lên môi trường: Công ty chủ yếu hoạt động kinh doanh thương mại, không trực tiếp sản xuất nên 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.

a. Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có

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: kết thúc năm 2024 tổng số lao động trong công ty là 54 người, lao động luôn ổn định ít có lao động mới. Trong đó quản lý là 12 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 2024 thu nhập bình quân của người lao động đạt **18.63** 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 Tổng Giám đốc luôn có chế độ thưởng nhân dịp các ngày Lễ Tết trong năm như Tết dương lịch, tết Nguyên đán; ngày 30/4-1/5; ngày 2/9; hằng năm tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ dưỡng 1 lần.
- 6.7.** Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương: Công ty đồng hành cùng chính quyền địa phương nơi công ty đặt trụ sở tham gia đóng góp chung tay hỗ trợ người già neo đơn, gia đình có hoàn cảnh khó khăn sau dịch Covid.
- 6.8.** Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Công ty là doanh nghiệp thương mại dịch vụ, nguồn vốn tương đối ổn định, đang còn cổ phiếu quỹ. Công ty đang thực hiện tài chính xanh từng bước tham gia cổ phiếu xanh.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Về công tác kinh doanh

- 1.1.** Tổng doanh thu thực hiện đạt 72.7 % so với kế hoạch.
- 1.2.** Sản lượng thực hiện đạt tương đương 78.2% so với kế hoạch.
- 1.3.** Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 94.3% so với kế hoạch.
- 1.4.** Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 95.3 % so với kế hoạch.
- 1.5.** Công ty đã chi tạm ứng cổ tức năm 2024 tổng cộng 28%.

Ban Tổng Giám đốc 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 dự án đầu tư công, trạm trộn, đầu mối tiêu thụ, 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 2024 do nhu cầu chung toàn thị trường sụt giảm mạnh, nguồn cung lớn hơn nhu cầu, 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.

Những tiến bộ công ty đã đạt được: công ty đã tích cực triển khai và ký kết các hợp đồng cung cấp một phần xi măng cho các dự án công trình trọng điểm quốc gia như: đường Vành đai 3 đoạn qua TP. HCM – Long An – Bình Dương, đường cao tốc Cần Thơ – Hậu Giang – Sóc Trăng – Cà Mau, sân bay Phan Thiết, sân bay Long Thành... Bên cạnh đó, công ty tiếp tục mở rộng thị trường và tăng trưởng khách hàng ở khu vực Long An, Tây Ninh và các dự án khác ở miền Tây.

2. Tình hình tài chính :

2.1. Tính đến 31/12/2024 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 2024 công ty xi măng Hà Tiên không chia cổ tức.

2.3. Tổng tài sản của Công ty tính đến ngày 31/12/2024 là: 342.433.397.788 đồng
Trong đó :

- ☐ Nợ phải trả : 107.282.475.508 đồng
 - Nợ ngắn hạn : 104.140.085.508 đồng
 - Nợ dài hạn : 3.142.390.000 đồng
- ☐ Vốn chủ sở hữu : 235.150.922.280 đồng
 - Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000.000 đồng
 - Cổ phiếu quỹ : (55.823.611.800) đồng
 - Thặng dư vốn cổ phần : 42.088.848.102 đồng
 - Quỹ đầu tư phát triển : 24.907.742.820 đồng
 - Lợi nhuận chưa phân phối : 73.977.943.158 đồng

2.4. Tình hình tài chính của Công ty trong năm 2024 tương đối ổn định và đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán đúng hạn cho các bên liên quan. Tuy nhiên, tình hình Tổng tài sản năm 2024 giảm 8.9% so với năm 2023, nguyên nhân là công ty giảm sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn do sản lượng tiêu thụ năm 2024 giảm so với năm 2023. Mặc dù tình hình công nợ phải thu quá hạn một số khách hàng đã được trích lập dự phòng theo quy định cũng ảnh hưởng đến hiệu quả chung, công ty vẫn tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ và kiểm soát vòng quay vốn để đảm bảo an toàn nguồn vốn và tăng hiệu quả sử dụng vốn trong quá trình kinh doanh.

2.5. Trong năm 2024, các chính sách tiền tệ để điều tiết tỷ giá hối đoái và lãi suất của Ngân hàng Nhà nước không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của công ty vì công ty chủ yếu thực hiện thanh toán và giao dịch bằng Việt Nam đồng. Chính sách hỗ trợ bình ổn lãi suất cho doanh nghiệp cũng tạo sự thuận lợi trong quá trình kinh doanh của công ty trong năm 2024.

2.6. Ban Tổng Giám đốc 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.

2.7. Hằng năm thuê Công ty kiểm toán để kiểm tra số liệu Báo cáo tài chính để công bố thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp, UBCKNN và điều lệ Công ty.

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 quy 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.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

- a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải ...)
 - Ban Tổng Giám đốc công ty đề cao và ủng hộ chủ trương tiết kiệm các nguồn năng lượng như điện, nước sạch và bảo vệ môi trường, giảm phát thải. Khuyến khích toàn bộ cán bộ - công nhân viên thực hiện theo chủ trương trên tại nơi làm việc và cộng đồng.
- b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động
 - Ban Tổng Giám đốc công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động không chỉ về cơ sở vật chất ở mỗi đơn vị mà còn quan tâm đến việc nâng cao thu nhập và đời sống mỗi cán bộ - công nhân viên. Thúc đẩy tinh thần cầu tiến để đáp ứng yêu cầu chuyên môn ngày càng cao trong công việc. Thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật.
- c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương
 - Công ty luôn quan tâm và có sự hỗ trợ kịp thời đối với các chương trình chính sách của địa phương nhằm giải quyết những vấn đề chung của cộng đồng và xã hội như: bảo trợ trẻ em mồ côi sau đại dịch Covid, hằng năm hỗ trợ các gia đình thương binh, liệt sĩ, các chương trình khuyến học cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn. Góp phần lan tỏa tinh thần vì cộng đồng để tạo nên một xã hội công bằng, văn minh, nghĩa tình.

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 duy trì ổn định hiệu quả kinh doanh của công ty và thực hiện nhiều biện pháp tích cực để thúc đẩy tăng trưởng.
- 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, thúc đẩy tiêu thụ các dòng sản phẩm đạt chất lượng tiêu chuẩn 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 ĐHĐCĐ, 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 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 xi măng 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, tỷ lệ 0.14% / tổng số cổ phần. Thành viên không điều hành.
- Ông Lê Văn Phải – Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc - sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 3.094.687 cổ phần, tỷ lệ 20.63% / tổng số cổ phần

- Ông Thái Thanh Sơn – Thành viên HĐQT, Phó TGĐ - sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần, tỷ lệ 0%. Đã gửi đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT và xin nghỉ việc chức vụ Phó TGĐ từ ngày 01/07/2024.
- Ông Huỳnh Ngọc Khánh – Thành viên HĐQT, Phó TGĐ - sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 668.080 cổ phần, tỷ lệ 4.45%/ tổng số cổ phần
- Bà Lê Kim Trinh - Thành viên HĐQT không điều hành, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 233.750 cổ phần, tỷ lệ 1.56%/ tổng số cổ phần
- b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có
- c) Hoạt động của Hội đồng quản trị
- Trong năm 2024 HĐQT tiến hành 14 cuộc họp HĐQT.

❖ Nội dung các cuộc họp :

Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
01/BB-HĐQT	03/01/2024	Tổng kết đánh giá kết quả kinh doanh năm 2023
02/BB-HĐQT	02/03/2024	Chuẩn bị công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024
03/BB-HĐQT	28/03/2024	Điều chỉnh ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024
04/BB-HĐQT	23/04/2024	Đánh giá tình hình kinh doanh Quý 1 năm 2024
05/BB-HĐQT	16/05/2024	Xem xét công tác chuẩn bị tổ chức ĐHĐCĐ lần cuối
06/BB-HĐQT	11/06/2024	Tiếp nhận đơn từ nhiệm TV HĐQT và thực hiện chi tạm ứng cổ tức đợt 1-2024
07/BB-HĐQT	22/06/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập là công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt
08/BB-HĐQT	05/07/2024	Đánh giá lại tài sản và trích lập dự phòng tại thời điểm 30/06/2024 và duyệt đơn giá tiền lương Công ty năm 2024
09/BB-HĐQT	30/09/2024	Mở tài khoản giao dịch của công ty tại NH Vietcombank
10/BB-HĐQT	08/10/2024	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV- Chi nhánh TP.HCM
11/BB-HĐQT	12/11/2024	Miễn nhiệm Thư ký HĐQT và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty
12/BB-HĐQT	09/12/2024	Thực hiện chi tạm ứng cổ tức đợt 2 -2024
13/BB-HĐQT	28/12/2024	Ban hành quy chế CBTT và Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài 0%
14/BB-HĐQT	31/12/2024	Thông qua việc ký kết hợp đồng với công ty TNHH XD-DV-TM Hưng Thành

- **Kết quả cuộc họp :** Từng thành viên HĐQT tham gia góp ý kiến và có sự thống nhất cao trong công tác quản trị và định hướng hoạt động của công ty.
- d) Hoạt động điều hành của thành viên HĐQT độc lập: Công ty không có Thành viên HĐQT độc lập và các tiểu ban trong Hội đồng quản trị.
- e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm 2024.

- Công ty đã bổ nhiệm ông Nguyễn Thế Vinh đảm nhận vị trí Người phụ trách quản trị công ty từ ngày 22/11/2024. Công ty tiếp tục hỗ trợ để ông Nguyễn Thế Vinh hoàn thành các chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty trong thời gian tới.
- Hội thảo Nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị công ty đại chúng bằng các quy định nội bộ. Đơn vị FPT Securites phối hợp Sở GDCK TP.HCM (HOSE) tổ chức tại TP.HCM ngày 13/09/2024.
- Hội thảo Đào tạo nghĩa vụ công bố thông tin và hướng dẫn về Quản trị công ty trên thị trường chứng khoán. Đơn vị Sở GDCK Hà Nội (HNX) tổ chức tại TP.HCM ngày 27/09/2024.

2. Ban Kiểm Soát:

a) Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

❖ Trưởng Ban :

- Họ và tên : Vũ Phi Bằng
- Giới tính : Nữ
- Cổ phần sở hữu : 1.000 CP
- Bà Vũ Phi Bằng đã gửi đơn từ nhiệm và được ĐHĐCĐ miễn nhiệm từ ngày 18/05/2024. Trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 đã bầu bổ sung ông Nguyễn Văn Châu là Thành viên Ban Kiểm soát và trong cuộc họp BKS các thành viên cũng đã bầu ông Nguyễn Văn Châu là Trưởng Ban Kiểm soát trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2026. Thông tin Trưởng Ban kiểm soát hiện nay như sau:

- Họ và tên : Nguyễn Văn Châu
- Giới tính : Nam
- Cổ phần sở hữu : 0 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 :

Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
01/BB-BKS	28/02/2024	Tổng kết đánh giá hoạt động HĐQT, Ban điều hành năm 2023
02/BB-BKS	05/04/2024	Xem xét, đánh giá tài liệu văn kiện ĐHĐCĐ 2024
03/BB-BKS	18/05/2024	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022-2026
04/BB-BKS	30/05/2024	Tổng kết, đánh giá hoạt động HĐQT, Ban điều hành 5 tháng đầu 2024
05/BB-BKS	16/05/2024	Tổng kết, đánh giá hoạt động HĐQT, Ban điều hành 6 tháng cuối 2024

- Trong năm 2023 BKS đã tổ chức họp 05 lần, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, định kỳ 6 tháng 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 2024 đã nhận:

☐ Thành viên Hội đồng quản trị

ĐV tính : đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, thưởng HĐQT	Ghi chú
1	Trương Minh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	134.689.000	
2	Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch HĐQT	107.755.000	
3	Thái Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	89.795.000	
4	Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	89.795.000	
5	Lê Kim Trinh	Thành viên HĐQT	89.795.000	
Cộng			511.829.677	

☐ Thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, lương, thưởng BKS	Ghi chú
1	Vũ Phi Bằng	Trưởng BKS	15.241.000	Đến 18/05/2024
2	Nguyễn Văn Châu	Trưởng BKS	334.526.000	Từ 18/05/2024
3	Võ Thị Ánh Loan	Thành viên BKS	173.098.076	
4	Châu Thùy My	Thành viên BKS	468.024.500	
Cộng			990.889.576	

☐ Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, lương, thưởng, phúc lợi khác	Ghi chú
1	Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	1.073.280.000	
2	Thái Thanh Sơn	Phó Tổng GD	326.040.000	Nghỉ từ 01/07/2024
3	Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng GD	787.188.000	
4	Phạm Thị Bắc Giang	Kế toán trưởng	655.280.000	
Cộng			2.841.788.000	

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

S T T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng giảm (mua bán, chuyển đổi, thưởng...)
-------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	----------------------------	--

			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Thái Thanh Sơn	TV HĐQT, Phó TGĐ	33.400	0,3%	0	0,0%	Bán cổ phiếu
2	Nguyễn Thế Vinh	Người phụ trách QT, Trợ lý TGĐ	230.821	2,1%	218.721	2,0%	Bán cổ phiếu

- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ
- Ký hợp đồng mua bán giữa công ty CMID và công ty TNHH XD-DV-TM Kiến Thành theo Nghị quyết số 54/NQ-HĐQT ngày 18/12/2023. Tổng giá trị giao dịch trong năm 2024 là 4,880,329,327 đồng.
- 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:

1. Ý kiến kiểm toán

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 2024, 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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh và chấp thuận ý kiến toàn bộ. Toàn văn báo cáo kiểm toán năm 2024 được đính kèm báo cáo thường niên năm 2024 của công ty.

(đính kèm BCTC 2024 đã kiểm toán)

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
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 2024 đã được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 – 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 – 35
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 35

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 cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

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.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 35).

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Minh Tuyên
Ông Lê Văn Phải
Ông Thái Thanh Sơn
Ông Huỳnh Ngọc Khánh
Bà Lê Kim Trinh

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Lê Văn Phải
Ông Thái Thanh Sơn
Ông Huỳnh Ngọc Khánh

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

đến ngày 01/07/2024

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Châu
Bà Vũ Phi Bằng
Bà Võ Thị Ánh Loan
Bà Châu Thùy My

Trưởng ban
Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

từ ngày 18/05/2024
đến ngày 18/05/2024

CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HỒ CHÍ MINH
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

- Xây dựng và duy trì 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 còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải
Tổng Giám Đốc

Số: 2606.01.02/2024/BCTC-NTV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: **Quý 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 22 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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 2024, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 26 tháng 03 năm 2024.

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNTK số: 1690-2023-124-1

Kiểm toán viên

Lê Mỹ Trang

GCNĐKHNTK số: 3764-2021-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		310.440.147.048	311.509.932.662
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	31.617.865.202	22.682.367.949
1. Tiền	111		31.617.865.202	22.682.367.949
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		276.886.022.792	287.095.864.251
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	279.385.131.709	293.446.025.287
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	22.194.609.537	15.251.970.081
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06a	1.226.431.488	1.816.981.486
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(25.920.149.942)	(23.419.112.603)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	1.917.521.599	1.726.855.487
1. Hàng tồn kho	141		1.917.521.599	1.726.855.487
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.737.455	4.844.975
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.511.358	4.844.975
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15b	6.226.097	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.993.250.740	64.558.049.909
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		580.000.000	30.714.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	280.000.000	30.384.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.06b	300.000.000	330.000.000
II. Tài sản cố định	220		16.615.771.551	18.149.855.011
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9.077.371.551	10.611.455.011
- Nguyên giá	222		24.396.073.922	24.396.073.922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.318.702.371)	(13.784.618.911)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	9.789.018.288	10.292.381.286
- Nguyên giá	231		14.182.634.200	14.182.634.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.393.615.912)	(3.890.252.914)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.401.500.000	2.401.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.401.500.000	2.401.500.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.769.040.000	1.814.400.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.02	(1.118.960.000)	(1.073.600.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		837.920.901	1.185.913.612
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		837.920.901	1.185.913.612
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		342.433.397.788	376.067.982.571

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

		Đơn vị tính: VND		
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		107.282.475.508	138.162.071.672
I. Nợ ngắn hạn	310		104.140.085.508	134.769.681.672
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	5.538.839.116	1.256.363.243
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		552.588.350	415.577.847
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	4.002.961.770	5.601.705.842
4. Phải trả người lao động	314		1.532.145.238	2.031.742.936
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	961.246.583	1.269.988.862
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	21.628.324.095	23.435.758.810
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	67.424.771.397	97.428.603.400
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		2.499.208.959	3.329.940.732
II. Nợ dài hạn	330		3.142.390.000	3.392.390.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	3.142.390.000	3.392.390.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		235.150.922.280	237.905.910.899
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	235.150.922.280	237.905.910.899
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		24.907.742.820	23.583.963.143
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		73.977.943.158	78.056.711.454
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.991.517.342	44.962.219.531
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		29.986.425.816	33.094.491.923
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		342.433.397.788	376.067.982.571

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2024

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	771.459.885.921	959.746.996.343
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		771.459.885.921	959.746.996.343
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	683.448.132.533	848.399.181.235
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		88.011.753.388	111.347.815.108
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	5.780.447.923	10.173.505.918
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.605.677.383	7.554.881.477
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.560.317.383	7.804.361.477
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	34.807.343.579	48.031.106.306
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	16.728.890.470	23.210.586.171
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.650.289.879	42.724.747.072
11. Thu nhập khác	31	VI.07	803.209.163	278.414.060
12. Chi phí khác	32	VI.08	888.098.031	1.301.034.440
13. Lợi nhuận khác	40		(84.888.868)	(1.022.620.380)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.565.401.011	41.702.126.692
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	7.578.975.195	8.607.634.769
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.986.425.816	33.094.491.923
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	2.592	2.831
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	2.592	2.831

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37.565.401.011	41.702.126.692
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.037.446.458	2.037.446.453
- Các khoản dự phòng	03		2.546.397.339	9.766.328.658
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.571.518.777)	(6.619.770.885)
- Chi phí lãi vay	06		4.560.317.383	7.804.361.477
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		45.138.043.414	54.690.492.395
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.732.578.023	(61.951.343.211)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(190.666.112)	(1.305.772.052)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.567.925.273	(4.441.946.831)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		340.326.328	(1.143.874.305)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.590.454.370)	(7.807.205.312)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.107.634.769)	(8.357.071.407)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.156.146.208)	(1.223.135.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.733.971.579	(31.539.856.536)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	27.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(40.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.104.000.000	60.308.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.571.518.777	6.592.498.158
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.675.518.777	26.927.770.885

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND				
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		125.510.450.405	284.856.048.399
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(155.514.282.408)	(268.093.882.499)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(33.470.161.100)	(11.231.573.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(63.473.993.103)	5.530.592.050
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		8.935.497.253	918.506.399
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.682.367.949	21.763.861.550
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		31.617.865.202	22.682.367.949

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Khái quát về Công ty

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh: thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 54 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 55 nhân viên).

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P. Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	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

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu Báo cáo tài chính năm 2024 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính năm 2023.

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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Trường hợp hợp đồng không quy định cụ thể tỷ giá thanh toán:

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

+ Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được xác định theo nguyên tắc sau:

+ Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm sau khi được bù trừ chênh lệch tăng với chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4. 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.

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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.

- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. 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.

7. 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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. 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
------------------------	-------------

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.

9. 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.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và 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. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. 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.

12. 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”.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

13. 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.

14. 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 phần 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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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).

15. 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.

16. 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.

17. 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...).

18. 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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

19. 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.

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.

20. 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.

21. 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.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.383.775.383	1.689.123.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.234.089.819	20.993.244.104
Cộng	31.617.865.202	22.682.367.949

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
- Đầu tư cổ phiếu Công ty CP Xi măng VICEM Hà Tiên (HTI)	151.200	2.888.000.000	151.200	2.888.000.000
Cộng	151.200	2.888.000.000	151.200	2.888.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác (*)		(1.118.960.000)		(1.073.600.000)
Giá trị thuần		1.769.040.000		1.814.400.000

(*) Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn căn cứ vào giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của cổ phiếu HTI là 11.700 đồng/CP.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Sờ	9.002.409.780	9.520.309.600
Công ty TNHH XD - TM - DV Hoàng Sờ	15.379.941.018	13.717.096.255
Công ty CP Quản lý và Khai Thác Cảng Quốc tế Long An	24.132.773.220	33.294.492.440
Công ty CP Sản Xuất Thương Mại Sài Gòn	4.085.823.220	22.200.212.400
Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức 1	23.751.024.080	16.831.631.520
Công ty CP Xây Dựng Phước Thành	10.894.029.643	4.592.924.121
Phải thu các đối tượng khác	192.139.130.748	193.289.358.951
Cộng	279.385.131.709	293.446.025.287

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Đơn vị tính: VND*

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Xi Măng Nghi Sơn - CN TP.HCM	8.621.979.023	11.064.178.401
Công ty TNHH KD Tiếp Thị Xi Măng FICO-YTL	2.438.309.596	823.095.011
CN Công ty CP Xi Măng Thăng Long	1.138.302.644	1.428.307.171
Công ty TNHH Siam City Cement (VN)	6.742.725.244	296.606.274
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên I	1.499.918.979	639.048.311
Trả trước cho người bán khác	1.753.374.051	1.000.734.913
Cộng	22.194.609.537	15.251.970.081

5. Phải thu cho vay		
Phải thu cho vay dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành	-	30.000.000.000
Ông Nguyễn Phương Tuấn (*)	107.000.000	136.000.000
Ông Nguyễn Tùng Sơn (*)	173.000.000	248.000.000
Cộng	280.000.000	30.384.000.000

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

6. Phải thu khác		
a/ Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	61.800.000	367.552.709
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Phải thu các đối tượng khác	1.164.631.488	1.449.428.777
Cộng	1.226.431.488	1.816.981.486
b/ Dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn	300.000.000	330.000.000
Cộng	300.000.000	330.000.000

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nợ xấu	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Hải An	2.298.185.620	-	2.298.185.620	1.832.365.120
Nguyễn Thanh Tuấn	2.315.195.677	-	2.315.195.677	2.534.367.523
Công ty CP Tân Hoàn Cầu	2.560.262.997	-	2.560.262.997	2.560.262.997
Công ty CP QL&KT Cảng QT Long An	9.534.658.160	6.674.260.712	13.896.711.240	4.169.013.372
Các khách hàng khác	31.730.895.413	15.844.787.213	26.249.515.842	12.323.103.591
Cộng	48.439.197.867	22.519.047.925	47.539.043.222	23.419.112.603

(*) 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	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	1.917.521.599	-	1.726.855.487	-
Cộng	1.917.521.599	-	1.726.855.487	-
9. Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm		Số đầu năm	
	2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000
	2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000

Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An (*)

(*) Là khoản tiền mua đất làm nhà kho chứa hàng hóa của Công ty. Hiện nay đang vướng thủ tục pháp lý nên việc sang tên cho Công ty không thực hiện được, do đó Công ty có Nghị quyết HĐQT cho Ông Lê Văn Phải làm đại diện đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	13.866.892.973	913.075.496	9.616.105.453	24.396.073.922
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	13.866.892.973	913.075.496	9.616.105.453	24.396.073.922
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	7.690.178.099	896.661.352	5.197.779.460	13.784.618.911
Số tăng trong năm	557.321.399	15.151.518	961.610.543	1.534.083.460
- <i>Khấu hao trong năm</i>	557.321.399	15.151.518	961.610.543	1.534.083.460
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	8.247.499.498	911.812.870	6.159.390.003	15.318.702.371
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	6.176.714.874	16.414.144	4.418.325.993	10.611.455.011
Tại ngày cuối năm	5.619.393.475	1.262.626	3.456.715.450	9.077.371.551

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:	5.928.746.087	6.603.302.481
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	822.166.405	822.166.405

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Tài sản cố định vô hình**

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

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

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	14.182.634.200	14.182.634.200
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	14.182.634.200	14.182.634.200
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.890.252.914	3.890.252.914
Khấu hao trong năm	503.362.998	503.362.998
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	4.393.615.912	4.393.615.912
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10.292.381.286	10.292.381.286
Tại ngày cuối năm	9.789.018.288	9.789.018.288
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	9.772.211.280	10.266.805.404

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31/12/2024 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán	Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm		Đơn vị tính: VND	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Logistics Hoàng Huy Holdings CN Công ty CP Xi Măng Thăng Long Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Mai Phương Công ty TNHH TM-DV-XD và Vận tải Mai Phương Các đối tượng khác		1.071.910.300	1.071.910.300	-	-
		4.070.823.398	4.070.823.398	-	-
		199.239.130	199.239.130	747.700.730	747.700.730
		196.866.288	-	508.662.513	508.662.513
Cộng		5.538.839.116	5.538.839.116	1.256.363.243	1.256.363.243

14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối năm		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	34.000.000.000	34.000.000.000	55.000.000.000	77.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
- Ngân hàng BIDV - CN TP.HCM	34.000.000.000	34.000.000.000	55.000.000.000	77.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	33.424.771.397	33.424.771.397	70.510.450.405	78.514.282.408	41.428.603.400	41.428.603.400
Cộng	67.424.771.397	67.424.771.397	125.510.450.405	155.514.282.408	97.428.603.400	97.428.603.400

(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 01/2024/96756/HĐTD ngày 16/12/2024, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2024 là 34.000.000.000 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 31/12/2024 là 33.424.771.397 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

a/ Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.053.664.761	2.944.192.184	3.416.891.971	580.964.974
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.607.634.769	7.578.975.195	8.107.634.769	3.078.975.195
Thuế thu nhập cá nhân	940.406.312	2.497.307.823	3.094.692.534	343.021.601
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.000.000	15.000.000	-
Cộng	5.601.705.842	13.035.475.202	14.634.219.274	4.002.961.770

b/ Phải thu	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.503.889.812	5.510.115.909	6.226.097
Cộng	-	5.503.889.812	5.510.115.909	6.226.097

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ	544.608.000	544.608.000
Trích trước chi phí vận chuyển	286.052.282	664.657.574
Chi phí lãi vay phải trả	30.586.301	60.723.288
Chi phí phải trả khác	100.000.000	-
Cộng	961.246.583	1.269.988.862

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	85.834.480	92.283.860
Cổ tức phải trả	20.975.073.850	23.029.234.950
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	107.000.000	107.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	460.415.765	207.240.000
Cộng	21.628.324.095	23.435.758.810

b/ Dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.142.390.000	3.392.390.000
Cộng	3.142.390.000	3.392.390.000

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo 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	42.088.848.102	(55.823.611.800)	22.346.136.531	81.133.802.189	239.745.175.022	
Lợi nhuận trong năm trước							
Phân phối lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	1.237.826.612	33.094.491.923	33.094.491.923	
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.237.826.612	(36.171.582.658)	(34.933.756.046)	
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.237.826.612)	-	
- Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(928.369.734)	(928.369.734)	
- Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(345.386.312)	(345.386.312)	
	-	-	-	-	(33.660.000.000)	(33.660.000.000)	
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	23.583.963.143	78.056.711.454	237.905.910.899	
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	23.583.963.143	78.056.711.454	237.905.910.899	
Lợi nhuận trong năm nay							
Phân phối lợi nhuận năm 2023 (*)	-	-	-	-	29.986.425.816	29.986.425.816	
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.323.779.677	(1.323.779.677)	-	
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(992.834.758)	(992.834.758)	
- Quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(332.579.677)	(332.579.677)	
Tạm trích cổ tức năm 2024 (28%) (*)	-	-	-	-	(31.416.000.000)	(31.416.000.000)	
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	24.907.742.820	73.977.943.158	235.150.922.280	

(*) Trong kỳ Công ty phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị Quyết số 78/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 18/05/2024, tạm ứng cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết số 83/NQ-HĐQT ngày 12/06/2024 với tỉ lệ 10% vốn cổ phần và Nghị quyết số 100/NQ-HĐQT ngày 10/12/2024 với tỉ lệ 18% vốn cổ phần. Số liệu chính thức sẽ được Đại Hội Đồng cổ đông thông qua.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Ông Lê Văn Phải	20,63%	30.946.870.000	20,63%	30.946.870.000
Công ty CP VLXD và TTNT TP.HCM (CP quỹ)	25,20%	37.800.000.000	25,20%	37.800.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	54,17%	81.253.130.000	54,17%	81.253.130.000
Cộng	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	31.416.000.000	33.660.000.000

d/ Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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>	<i>15.000.000</i>	<i>15.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3.780.000	3.780.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>3.780.000</i>	<i>3.780.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.220.000	11.220.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.220.000</i>	<i>11.220.000</i>

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu***e/ Các quỹ của doanh nghiệp**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	24.907.742.820	23.583.963.143
Cộng	24.907.742.820	23.583.963.143

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý	11.235.483.813	11.235.483.813

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	761.080.290.602	949.520.238.779
Doanh thu dịch vụ và cho thuê tài sản	10.379.595.319	10.226.757.564
Cộng	771.459.885.921	959.746.996.343
2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	681.241.038.818	846.195.332.272
Giá vốn dịch vụ và cho thuê tài sản	2.207.093.715	2.203.848.963
Cộng	683.448.132.533	848.399.181.235
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.571.518.777	6.532.018.158
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	60.480.000
Chiết khấu thanh toán	3.902.303.020	3.435.357.558
Lãi bán hàng trả chậm	306.626.126	145.650.202
Cộng	5.780.447.923	10.173.505.918
4. Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.560.317.383	7.804.361.477
Trích lập/(Hoàn nhập) DP giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	45.360.000	(249.480.000)
Cộng	4.605.677.383	7.554.881.477
5. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	8.438.980.630	9.208.058.623
Chi phí khấu hao TSCĐ	877.393.301	877.393.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.478.816.626	37.645.384.687
Chi phí khác bằng tiền	1.012.153.022	300.269.701
Cộng	34.807.343.579	48.031.106.306

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	5.918.911.597	6.292.065.748
Chi phí khấu hao TSCĐ	656.690.159	656.690.160
Thuế, phí và lệ phí	3.689.737.585	3.063.449.559
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	2.501.037.339	10.015.808.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.768.602.616	827.067.038
Chi phí khác bằng tiền	2.193.911.174	2.355.505.008
Cộng	16.728.890.470	23.210.586.171
7. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
Tiền thuê đất các năm trước được giảm	544.254.770	-
Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	27.272.727
Các khoản thu nhập khác	258.954.393	251.141.333
Cộng	803.209.163	278.414.060
8. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Tiền thuê đất các năm trước nộp bổ sung	669.676.280	-
Chi tiền phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	36.367.610	194.624.017
Chi phí khác	182.054.141	1.106.410.423
Cộng	888.098.031	1.301.034.440
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262.038.071	173.073.955
Chi phí nhân công	14.161.120.727	15.500.124.371
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.037.446.458	2.037.446.453
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	2.501.037.339	10.015.808.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.247.419.242	37.962.607.485
Chi phí khác bằng tiền	8.534.265.927	7.246.636.278
Cộng	53.743.327.764	72.935.697.200

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 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	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.565.401.011	41.702.126.692
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	329.474.963	1.336.047.155
- Các khoản điều chỉnh tăng	329.474.963	1.396.527.155
+ Chi phí không được khấu trừ	329.474.963	1.396.527.155
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	60.480.000
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	60.480.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	37.894.875.974	43.038.173.847
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.578.975.195	8.607.634.769

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.

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	29.986.425.816	33.094.491.923
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(899.592.774)	(1.325.414.435)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	899.592.774	1.325.414.435
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	899.592.774	992.834.758
+ Trích thưởng Ban điều hành	-	332.579.677
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.086.833.042	31.769.077.488
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	11.220.000	11.220.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	2.592	2.831
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP) (**)	2.592	2.831

(*) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần tạm tính sẽ trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế trong năm.

(**) Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

Đơn vị tính: VND

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

Thành viên Hội đồng quản trị		Năm nay	Năm trước
Thù lao			
Ông Trương Minh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	134.689.000	119.675.352
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch HĐQT	107.755.000	147.550.628
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	89.795.000	114.324.198
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên HĐQT	89.795.000	79.785.567
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên HĐQT	89.795.677	79.785.567
Cộng		511.829.677	541.121.312
Ban kiểm soát		Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác			
Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban (đến 18/05/2024)	15.241.000	303.028.000
Ông Nguyễn Văn Châu	Trưởng ban (từ 18/05/2024)	334.526.000	-
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên	173.098.076	422.688.000
Bà Châu Thùy My	Thành viên	468.024.500	176.902.178
Cộng		990.889.576	902.618.178
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Năm nay	Năm trước
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	1.073.280.000	1.074.200.000
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	326.040.000	786.200.000
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	787.188.000	789.222.000
Bà Phạm Thị Bắc Giang	Kế toán trưởng	655.280.000	663.200.000
Cộng		2.841.788.000	3.312.822.000

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH Xây Dựng Dịch Vụ TM Kiên Thành	Bên liên quan	Bán hàng (đã gồm VAT)	4.880.329.327
Ông Lê Văn Phải	Bên liên quan	Chia cổ tức	8.665.123.600
		Cổ tức đã trả	9.284.061.000

Cho đến ngày 31/12/2024, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Ông Lê Văn Phải	Bên liên quan	Phải trả cổ tức	(5.570.436.600)

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

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.

3. Công cụ tài chính

Đơn vị tính: VND

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.617.865.202	-	22.682.367.949	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay	280.829.763.197	(25.920.149.942)	325.279.454.064	(23.419.112.603)
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/ dài hạn	300.000.000	-	330.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn/ dài hạn	2.888.000.000	(1.118.960.000)	2.888.000.000	(1.073.600.000)
Cộng	315.635.628.399	(27.039.109.942)	351.179.822.013	(24.492.712.603)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán và phải trả khác	26.974.328.731	24.492.838.193
Chi phí phải trả	961.246.583	1.269.988.862
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	3.249.390.000	3.499.390.000
Các khoản nợ vay	67.424.771.397	97.428.603.400
Cộng	98.609.736.711	126.690.820.455

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 kỳ kế toán 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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
TSCD hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	5.928.746.087	6.603.302.481
TSCD 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	9.772.211.280	10.266.805.404
Các khoản phải thu khách hàng	279.385.131.709	293.446.025.287
Cộng	302.624.489.076	317.854.533.172

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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	95.467.346.711	3.142.390.000	98.609.736.711
Các khoản vay	67.424.771.397	-	67.424.771.397
Phải trả người bán	5.538.839.116	-	5.538.839.116
Phải trả khác	21.542.489.615	3.142.390.000	24.684.879.615
Chi phí phải trả	961.246.583	-	961.246.583
Số đầu năm	123.298.430.455	3.392.390.000	126.690.820.455
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

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.

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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán (nay là Công ty TNHH Kiểm toán NVA).

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 22 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải