



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NHIỆM KỲ V**  
**( 2017 – 2021 )**

**PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ KINH DOANH NHIỆM KỲ VI**  
**( 2022 – 2026 )**



**PHẦN I**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NHIỆM KỲ V ( 2017 – 2021 )**

**I.- ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

**1./ Thuận lợi**

- Năm 2016, tình hình kinh tế của cả nước và Thành phố Hồ Chí Minh tăng trưởng tốt. Thị trường bất động sản khởi sắc kéo theo ngành hàng VLXD bắt đầu nhộn nhịp ngay đầu năm 2017. Kết thúc năm 2017, kết quả thực hiện rất tốt sản lượng tăng vượt bậc đạt hơn 1,1 triệu tấn cao nhất trong các nhiệm kỳ.
- Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP 2,91%. Và Thành phố Hồ Chí Minh mức tăng trưởng 1,39% so với cùng kỳ. Trong đó, khu vực công nghiệp - xây dựng tăng 0,43% so với cùng kỳ.
- Những năm qua, Chính phủ đã tập trung thực hiện một số giải pháp chủ yếu để phát triển kinh tế cũng như tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp thông qua các chính sách như : *giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, hạ lãi suất cho vay, giải quyết hàng tồn kho, công nợ xấu và đưa ra gói kích cầu 30.000 tỷ đồng* nhằm khôi phục ngành xây dựng, bất động sản, đã tạo môi trường thuận lợi, kích thích giúp các doanh nghiệp phát triển.
- Thị trường tiêu thụ các sản phẩm ngành hàng vật liệu xây dựng nói chung và xi măng nói riêng từ năm 2017 đến nay phát triển ổn định, có tăng trưởng. Từ đó hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì và phát triển ổn định.

- Công ty đã chủ động liên kết, hợp tác chặt chẽ với các nhà sản xuất xi măng nhằm ổn định về giá, hỗ trợ chính sách khuyến mãi, hậu mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Qua đó hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì và phát triển ổn định, đảm bảo lợi nhuận, cổ tức cho cổ đông và thu nhập cho người lao động.

## **2./ Khó khăn**

- Năm 2021 là năm đầy thách thức, khó khăn với nền kinh tế nói chung và các ngành sản xuất nói riêng, trong đó có xi măng, nhất là khi dịch Covid-19 lần thứ 4 bùng phát. Mặc dù Chính phủ có nhiều giải pháp cấp bách tháo gỡ khó khăn như : Giảm thuế, hoãn nộp thuế và miễn thuế sử dụng đất đối với doanh nghiệp (DN), đẩy nhanh tiến độ thực hiện vốn đầu tư công và vốn ODA... Nhưng tác động bởi dịch ngầm sâu, DN ngành xi măng gặp nhiều khó khăn, thách thức, cung luôn vượt cầu khiến áp lực cạnh tranh nội địa càng khốc liệt hơn. Do đó giá cả các mặt hàng xi măng luôn biến động, thị trường cạnh tranh gay gắt, chính sách khuyến mãi thường xuyên thay đổi. Để cạnh tranh giành lấy thị trường hầu hết các Nhà phân phối đều dùng chiết khấu khuyến mãi để giảm giá bán làm cho lợi nhuận kinh doanh không cao, thời gian thanh toán chậm, kéo dài.
- Trong các năm qua giá vật tư cho ngành xây dựng biến động giá tăng rất cao, như cát (giá tăng cao và nguồn cung bị khan hiếm) sắt xây dựng tăng cao và liên tục. Ngành than tăng giá liên tục, đẩy giá nguyên liệu cho sản xuất xi măng tăng cao, dẫn đến giá xi măng tăng liên tục trong thời gian qua, tác động rất lớn ngành xây dựng. Ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng và hiệu quả kinh doanh.
- Chính phủ đang thanh kiểm tra các dự án lớn, từ đó các năm gần đây hầu các như dự án lớn về xây dựng nhà ở đều bị đóng băng.

## **II.- KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NHIỆM KỶ V ( 2017 – 2021 )**

*( xem bản phụ lục 1 )*

### **1.- Về công tác kinh doanh**

- 1.1.- Tổng doanh thu và sản lượng thực hiện các năm qua giữ tương đối ổn định, chỉ cá biệt năm 2021 bị giảm mạnh (do dịch bệnh bùng phát). Năm 2021 thực hiện so với 2016; doanh thu đạt 58,74%; sản lượng đạt 62,62%.
- 1.2 – Mặc dù doanh thu và sản lượng thực hiện có phần giảm nhẹ trong các năm qua nhưng công ty đã cố gắng giảm chi phí để giữ hiệu quả được ổn định. Năm 2020 công ty đã hoàn trả xong phần đất dự án ở Long An, đem lại hiệu quả cao trong năm. Riêng năm 2021 lãi cơ bản trên cổ phiếu bằng 88,51% so với năm 2016 nhưng công ty vẫn đảm bảo chi cổ tức 30% như kế hoạch đề ra trong năm.
- 1.3.- Công ty đã triển khai mở các bến thủy và kho bãi giao nhận xi măng tại Phú Định – Quận 8, Nhà Bè, Phú Hữu – Quận 9, bến Kiến Thành, bến Bà Nờ ở Cần Đước – Long An nhằm tạo kênh phân phối hợp lý, phục vụ tốt cho nhu cầu của khách hàng, tăng sản lượng cung ứng hàng hóa bằng đường thủy, tiết kiệm chi phí trong kinh doanh.

Nhìn chung, để đạt được kết quả như trên, trong phương hướng kế hoạch 05 năm (2017 -2021) Công ty đã đề ra các chủ trương, biện pháp tích cực trong chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với thị trường cạnh tranh hiện nay. Trong đó tập trung phát triển mạng lưới tiêu thụ đồng bộ cả về mảng công nghiệp và dân dụng thông qua hệ thống các trạm trộn, cửa hàng vật liệu xây dựng, xây dựng các chính sách về giá bán cho phù hợp với từng đối tượng khách hàng để đảm bảo sản lượng tiêu thụ của mỗi chủng loại xi măng theo tiến độ kế hoạch đề ra, góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận.

## 2. - **Về công tác tài chính**

### 2.1.- *Về việc thoái vốn Nhà Nước tại Công ty*

- Thực hiện đề án tái cơ cấu của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH Một thành viên giai đoạn 2013 – 2015 đã được UBND Thành phố phê duyệt, trong đó vốn Nhà Nước tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất là 2.707.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 18,05%/ vốn điều lệ và 22,05% trên số lượng cổ phiếu lưu hành. Quý 2 năm 2016, Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn đã thoái vốn đợt 1 với số lượng 950.000 CP, tương ứng 6,33%/VĐL tại Công ty. Đến quý 1 năm 2017, Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn tiếp tục thoái vốn và đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty với số cổ phiếu còn lại là : 1.757.500 CP.

### 2.2 - Tính đến 31/12/2021 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 : 4.500.000 CP, chiếm tỷ lệ 30%/VĐL
- Vốn cổ đông : 10.500.000 CP, chiếm tỷ lệ 70%/VĐL

2.3 - *Đầu tư tài chính* : Đầu tư 151.200 cổ phiếu xi măng Hà Tiên 1, trị giá 2 tỷ 888 triệu đồng. Trong năm 2021, được chia cổ tức của năm 2020; 12% bằng tiền, tương đương với số tiền là : 181.440.000đồng.

2.4 - Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2021 là : **229.648.143.344** đồng

*Trong đó :*

- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ (4.500.000 CP) : (66.456.679.800) đồng
- Thặng dư vốn cổ phần : 40.880.000.000 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển : 21.169.643.837 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối : 84.055.179.307 đồng
- Trong đó; \* Kinh doanh chính : 39.325.179.076 đồng
- \* Từ dự án : 44.730.000.231 đồng

2.5.- Tình hình tài chính của Công ty trong nhiệm kỳ V (2017 – 2021) phát triển ổn định, lành mạnh, có tăng trưởng, sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có và tích lũy tái đầu tư. Đặc biệt, về lợi nhuận và tỷ suất cổ tức các năm gần đây tăng trưởng ổn định. Tuy nhiên, bên cạnh đó còn công nợ phải thu liên quan đến các thương vụ kinh doanh chậm thu hồi, thời gian thanh toán kéo dài. Cá biệt, trong đợt giãn cách xã hội do đại dịch Covid-19 vừa qua làm ảnh hưởng rất lớn đến việc thu hồi công nợ. Khi các mặt hoạt động dần trở lại, công ty cũng đã đề ra những chủ trương kế hoạch cụ thể để vừa đảm bảo hoạt động kinh doanh vừa thu hồi giảm dần công nợ đứng vừa qua. Vì vậy, Công ty tiếp tục trích lập các khoản dự phòng tài chính ảnh hưởng một phần đến hiệu quả kinh doanh và sử dụng nguồn vốn.

2.6.- 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 tài chính kiểm tra số liệu quyết toán để báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Đại hội Đồng cổ đông thường niên theo qui định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

### **3.- Về công tác đầu tư phát triển**

3.1 - Đối với dự án cụm công nghiệp ở Long An : Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, công ty đã hoàn thành thỏa thuận trả lại cho chủ đất trong dự án toàn bộ diện tích, khoản 73,2ha. Thu hồi được : 149,561 tỷ (Trong đó : tiền vốn 93,335 tỷ, tiền lãi 56,226 tỷ).

3.2.- Công ty tập trung khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện có để tăng lợi nhuận. Doanh thu cho thuê mặt bằng trong (04) năm đầu nhiệm kỳ giữ ổn định đạt bình quân hàng năm đạt 11,4 tỷ/năm. Đến năm 2021 bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 tác động rất lớn, chỉ đạt 8,7 tỷ. Bên cạnh đó, tiền thuê đất phải nộp cũng tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

### **4.- Về công tác tổ chức nhân sự**

- Thường xuyên sắp xếp lại bộ máy tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của Công ty. Các phòng chức năng và các đơn vị trực tiếp kinh doanh 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.

## **III.- ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NHIỆM KỲ V ( 2017 – 2021 )**

### **1.- Mặt tích cực**

- Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ qua tương đối ổn định, riêng năm 2021 gặp rất nhiều khó khăn, xong công ty vẫn giữ được các chỉ tiêu đã đề ra, lợi nhuận trước thuế đạt cao và giữ ổn định. Cổ tức đạt và chia cho cổ đông duy trì 25 - 30%, là sự cố gắng nỗ lực rất lớn của tập thể CB – CNV trong thực hiện mục tiêu nhiệm vụ kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của HĐQT đề ra trong nhiệm kỳ (2017 – 2021).

- Chủ động liên kết, hợp tác chặt chẽ với các Công ty xi măng nhằm ổn định về giá, chính sách chiết khấu, khuyến mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời thực hiện linh hoạt chính sách về giá đối với các khách hàng ở từng khu vực, địa bàn khác nhau nhằm tăng sản lượng cung ứng hàng hóa.

- Quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng và các nhà sản xuất để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, tập trung nguồn vốn cho những mặt hàng có sản lượng lớn, chiết khấu, khuyến mãi cao để tăng lợi nhuận cho đơn vị.

- Qui định lại định mức dư nợ và thời gian thanh toán đối với từng khách hàng, trạm trộn bê tông, cửa hàng vật liệu xây dựng nhằm hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn và sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả hơn.
- Thực hiện tốt mối quan hệ giữa Đảng – chính quyền và các đoàn thể ngày càng gắn kết, các phong trào thi đua của Công đoàn – Đoàn Thanh niên được duy trì tốt, hỗ trợ tích cực và có hiệu quả trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trị tại đơn vị.

## 2.- Mặt tồn tại – hạn chế

- Thực hiện các mặt hàng ximăng trong nhiệm kỳ có những mặt hàng đạt vượt so với kế hoạch nhưng tăng trưởng không cao, khả năng tiếp cận và dự báo thông tin nghiên cứu thị trường còn chậm, chưa kịp thời.
- Hệ thống phân phối bên thủy của Công ty đã được tập trung đầu tư nhưng qui mô hoạt động còn hạn chế, chưa gắn kết tốt với các đầu mối tiêu thụ nên sản lượng tăng không đáng kể.
- Do phương tiện vận tải hầu hết thuê bên ngoài, cộng với chở đúng tải trọng nên khâu giao nhận hàng hóa gặp nhiều khó khăn làm tăng chi phí hoạt động của Công ty.
- Công nợ tồn đọng và chậm thu hồi tăng cao do tác động từ đại dịch Covid-19 bùng phát.

**PHẦN II**  
**PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ NHIỆM KỶ VI ( 2022 – 2026 )**

**I.- DƯ BÁO TÌNH HÌNH**

- Năm 2022 và những năm kế tiếp Chính phủ đã xác định mục tiêu tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô, tập trung tháo gỡ khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong đó : quyết liệt tháo gỡ những khó khăn tồn đọng và vướng về thể chế quy định trước đây sao cho phù hợp với tình hình hiện nay, thực hiện mạnh mẽ cải cách thủ tục hành chính, tái cấu trúc nền kinh tế gắn với mô hình tăng trưởng, kêu gọi đầu tư, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

- Đối với ngành hàng vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng cơ bản sẽ có bước đột phá, đối với các công trình xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng sẽ có dấu hiệu khởi sắc. Thị trường kinh doanh bất động sản đang từng bước được cải thiện và nâng cao,... sẽ tạo nên những dấu hiệu tích cực cho hoạt động ngành hàng kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ 2022 – 2026.

Tuy nhiên bên cạnh đó, trong năm 2022 và những năm tiếp theo việc tiêu thụ sản lượng các mặt hàng xi măng vẫn còn gặp khó khăn trong quá trình nền kinh tế đang phục hồi sau đại dịch vừa qua, do tình hình sản xuất xi măng cung vượt cầu, do giá nguyên vật liệu đầu vào cho ngành sản xuất xi măng tăng cao và chưa có dấu hiệu dừng, sự cạnh tranh giữa các nhà sản xuất trong lĩnh vực phân phối về giá bán tiếp tục diễn ra gay gắt làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty.

**II.- PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ KINH DOANH NHIỆM KỶ VI (2022 – 2026)**

**A.- Mục tiêu chung**

- Tiếp tục xây dựng và phát triển Công ty chuyên kinh doanh ngành hàng xi măng, dịch vụ cho thuê văn phòng, tập trung kinh doanh những mặt hàng có nhu cầu sản lượng lớn, có chiết khấu, khuyến mãi cao để tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường, góp phần xây dựng thương hiệu CMID vững mạnh và phát triển bền vững.

- Doanh thu, sản lượng thực hiện ổn định tăng dần qua các năm của nhiệm kỳ này, trong tình hình nền kinh tế vừa phục hồi, phấn đấu đạt lợi nhuận giữ ổn định.

- Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển và thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong nhiệm kỳ VI (2022 – 2026), bảo tồn và phát triển nguồn vốn của Công ty, của Cổ đông, hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà Nước, đảm bảo cổ tức cho cổ đông và thu nhập cho người lao động.

- Triển khai các dự án đầu tư, sửa chữa nâng cấp các mặt bằng hiện có để đưa vào khai thác và kinh doanh có hiệu quả.

- Cải tiến công tác quản lý, điều hành và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **B.- Phương hướng – nhiệm vụ kinh doanh nhiệm kỳ VI (2022 – 2026)**

### **1./ Phương hướng kế hoạch kinh doanh năm 2022 – 2026 ( xem bản phụ lục II )**

- Tác động do dịch Covid-19 vẫn còn rộng khắp trên khắp thế giới, trong đó có Việt Nam cũng còn ảnh hưởng nhiều. Trong (05) tháng vừa qua, ngành hàng VLXD bị ảnh hưởng giảm, trong đó, công ty giảm khoảng 22% sản lượng so cùng kỳ.
- Giá nguyên vật liệu ngành xây dựng như thép - cát xây dựng đang tăng cao, ảnh hưởng chung đến giá thành công trình.
- Các dự án lớn bị đình trệ do vướng bị thanh tra việc sử dụng đất ...
- Năm 2022 và những năm kế tiếp Chính phủ đã xác định mục tiêu tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô, tập trung tháo gỡ khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong đó : thực hiện mạnh mẽ cải cách thủ tục hành chính, tái cấu trúc nền kinh tế gắn với mô hình tăng trưởng, kêu gọi đầu tư, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Đối với ngành hàng vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng cơ bản sẽ có bước đột phá, đối với các công trình xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng có dấu hiệu khởi sắc. Thị trường kinh doanh bất động sản đang từng bước được cải thiện và nâng cao,... sẽ tạo nên những dấu hiệu tích cực cho hoạt động ngành hàng kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ 2022 - 2026.

Tuy nhiên bên cạnh đó, những năm qua việc tiêu thụ sản lượng các mặt hàng xi măng vẫn còn gặp khó khăn do tình hình sản xuất xi măng cung luôn vượt cầu, sự cạnh tranh giữa các nhà sản xuất trong lĩnh vực phân phối càng gay gắt. Do áp lực về sản lượng tiêu thụ trên địa bàn hiện nay giảm nhiều. Vì vậy các nhà sản xuất tìm cách mở thêm nhà phân phối. Chính điều này làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty ngày càng khó hơn.

- Việc xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch : doanh thu, sản lượng tăng khoảng 7% hàng năm trong tình hình thích ứng với dịch bệnh chưa chấm dứt như hiện nay.
- Phân đầu giữ lợi nhuận ở mức ổn định : do sản lượng cung cấp cho thị trường bán lẻ hiện nay chiếm tỷ trọng trên 62%, thị trường cạnh tranh rất gay gắt làm giảm lợi nhuận nhiều, một phần cung cấp cho thị phần sản xuất công nghiệp trên 37%, cũng đang bị cạnh tranh rất nhiều (vì hiện tại đây là nguồn lợi nhuận cao nhất). Do đó, Công ty xây dựng các chỉ tiêu qua các năm tăng nhẹ qua các năm. Nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả cổ tức đạt ở mức cao.

### **2./ Công tác đầu tư**

2.1.- Liên hệ cơ quan chức năng tiến hành lập thủ tục pháp lý xin được chuyển công năng sử dụng, xin mua đất trả tiền một lần hoặc thuê đất dài hạn trả tiền thuê hàng năm đối với một số mặt bằng: Để giữ mặt bằng an toàn, và cùng xem xét để đưa ra hướng đầu tư hợp lý, kinh doanh lâu dài mang về lợi nhuận cao nhất cho công ty.

- Mặt bằng số 40 Nguyễn An Khương – Phường 13 – Quận 5

- Mặt bằng số 97/5 Tân Phước – Phường 8 – Quận Tân Bình
- Mặt bằng số 19 Đông Sơn – Phường 7 – Quận Tân Bình
- Mặt bằng 215-217 Trần Hưng Đạo – Phường Cô Giang – Quận 1

2.2.- Đầu tư sửa chữa một số mặt bằng xuống cấp bao gồm :

- Mặt bằng số 397 Lý Thường Kiệt – Phường 8 – Quận Tân Bình
- Mặt bằng số 428 Hồng Bàng – Phường 11 – Quận 11
- Mặt bằng số 374 Kinh Dương Vương – Phường An Lạc A – Quận Bình Tân.

2.3.- Tập trung khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện có của Công ty để tăng lợi nhuận.

2.4.- Bên cạnh đó, trong thời điểm thích hợp Công ty định hướng đầu tư hoặc tìm đối tác đầu tư bất động sản. Vì đây là việc đầu tư về lâu dài sẽ đem lại nguồn hiệu quả rất tốt.

3.- Công tác tài chính :

- Quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Chủ động trong nguồn vốn tự có, vốn vay, cổ phiếu quỹ... bố trí nguồn vốn phục vụ cho các dự án đầu tư phát triển, tập trung vốn cho những hợp đồng, dự án lớn tiêu thụ sản lượng ổn định đem lại hiệu quả cao.
- Thường xuyên tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời những vi phạm trong quản lý tiền hàng, tích cực giải quyết thu hồi công nợ dây dưa khó đòi, hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn.
- Hằng năm thuê Công ty Kiểm toán tài chính kiểm tra số liệu quyết toán để báo cáo cho Đại hội Đồng cổ đông theo qui định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

4.- Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục sắp xếp lại bộ máy tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của Công ty.
- Qui hoạch đội ngũ Cán bộ kế thừa, mạnh dạn đề bạt bổ nhiệm Cán bộ trẻ có tâm huyết, nhiệt tình trong thực hiện nhiệm vụ được phân công, tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia học tập nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với yêu cầu định hướng phát triển của Công ty.
- Có kế hoạch tuyển dụng thêm lao động mới, có tay nghề, năng lực và trình độ để bổ sung kịp thời cho các đơn vị theo phương án định biên của Công ty.

### **III.- BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

- Tăng cường mối quan hệ với các Công ty ximăng, các khách hàng đầu mối, cửa hàng vật liệu xây dựng để tạo nguồn hàng nhằm đẩy mạnh lượng hàng bán ra, tạo thế cạnh tranh trên thị trường. Tập trung đầu tư vào một số mặt hàng đem lại lợi nhuận cao, mở thêm thị trường tiêu thụ ximăng xá để tăng doanh thu và sản lượng tiêu thụ trong năm 2022 và những năm tiếp theo.



- Phát triển tăng nguồn hàng đưa về các bến thủy hiện có và tiếp tục tìm đối tác phát triển thêm bến mới ở khu vực ngoại thành và giáp ranh các Tỉnh lân cận để tạo kênh phân phối hợp lý, phục vụ tốt cho nhu cầu của khách hàng.
- Chú trọng biện pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tổ chức kinh doanh hợp lý, nâng cao tính chuyên môn hóa và hợp tác giữa các đơn vị trực thuộc, khách hàng, nhà máy để tăng sản lượng cung ứng hàng hóa của Công ty trong thời gian tới.
- Đẩy mạnh phong trào thi đua trong CB – CNVC và người lao động, phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong nhiệm kỳ VI (2022 – 2026) với phương châm : “*Linh hoạt – An toàn – Hiệu quả*”.

CTY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT



LÊ VĂN PHẢI

Nơi nhận :

- Các cổ đông
- Thành viên HĐQT (để báo cáo)
- Ban Kiểm Soát (để báo cáo)
- Ban Tổng Giám Đốc
- Các Phòng chức năng, Giám đốc đơn vị trực thuộc
- Lưu P.KHKD

**PHỤ LỤC SỐ I**  
**NHIỆM KỶ V (2017 - 2021)**

CHỈ TIÊU	ĐV tính	TH	THỰC HIỆN NHIỆM KỶ V (2017 - 2021)					So sánh % thực hiện các năm					
			Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
<b>1.- Tổng doanh thu</b>	Tr.đồng	1,402,042	1,512,850	1,317,589	1,250,178	1,279,342	823,591	107.90%	87.09%	94.88%	102.33%	64.38%	58.74%
* Doanh thu KD thuần	"	1,372,578	1,483,076	1,285,760	1,219,818	1,207,280	809,894	108.05%	86.70%	94.87%	98.97%	67.08%	59.01%
* DV + thu nhập khác	"	29,464	29,744	31,829	30,360	72,062	13,697	100.95%	107.01%	95.38%	237.36%	19.01%	46.49%
* Ximăng các loại	Tấn	993,580	1,111,399	976,802	922,992	932,000	622,145	111.86%	87.89%	94.49%	100.98%	66.75%	62.62%
2 - Tổng chi phí chưa tính lương	Tr.đồng	1,334,562	1,437,347	1,250,157	1,184,009	1,165,975	771,455	107.70%	86.98%	94.71%	98.48%	66.16%	57.81%
Trong đó : + Giá vốn hàng bán	"	1,254,352	1,355,515	1,167,995	1,108,728	1,090,055	719,745	108.06%	86.17%	94.93%	98.32%	66.03%	57.38%
+ Chi phí chưa trích lương	"	80,210	81,832	82,162	75,281	75,920	51,710	102.02%	100.40%	91.63%	100.85%	68.11%	64.47%
3 - Hiệu quả còn lại chưa trích lương	"	67,480	75,503	67,432	66,169	113,367	52,136	111.89%	89.31%	98.13%	171.33%	45.99%	77.26%
4 - Tổng quỹ lương thực hiện	"	18,894	23,533	20,904	19,520	19,075	17,205	124.55%	88.83%	93.38%	97.72%	90.20%	91.06%
5 - Lợi nhuận trước thuế	"	48,586	51,970	46,528	46,649	94,292	34,931	106.96%	89.53%	100.26%	202.13%	37.05%	71.90%
6 - Thuế thu nhập doanh nghiệp	"	9,827	14,104	10,679	9,406	20,140	5,519	143.52%	75.72%	88.08%	214.12%	27.40%	56.16%
7 - Lợi nhuận sau thuế	"	38,759	37,866	35,849	37,243	74,152	29,412	97.70%	94.67%	103.89%	199.10%	39.66%	75.88%
* Trích thưởng Ban điều hành	"	500	604	429	411	505	308	120.80%	71.03%	95.80%	122.87%	60.99%	61.60%
* Trích lập các quỹ Công ty	"	3,876	3,787	3,585	3,724	2,403	2,059	97.70%	94.67%	103.88%	64.53%	85.68%	53.12%
* Lợi nhuận còn lại chia cổ tức	"	34,383	33,475	31,835	33,108	71,244	27,045	97.36%	95.10%	104.00%	215.19%	37.96%	78.66%
8 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	3,021	3,303	3,203	3,330	6,916	2,688	109.33%	96.97%	103.97%	207.69%	38.87%	88.98%
9 - Cổ tức được chia	%	22	30	25	25	25	30	136.36%	83.33%	100.00%	100.00%	120.00%	136.36%
10 - Số lao động	Người	100	100	90	100	90	90	100.00%	90.00%	111.11%	90.00%	100.00%	90.00%
11 - Thu nhập bình quân/NLĐ/tháng	Tr.đồng	15.75	19.61	19.36	16.27	17.66	15.93	124.51%	98.73%	84.04%	108.54%	90.20%	101.14%
12 - Lợi nhuận trước thuế BQ/ng/tháng	"	40.49	43.31	43.08	38.87	87.31	32.34	106.96%	99.47%	90.23%	224.62%	37.04%	79.87%
13 - NSLĐ bình quân/người/tháng	Tr.đồng/người	1,168	1,261	1,220	1,042	1,185	762	107.96%	96.75%	85.40%	113.74%	64.30%	65.24%
14 - Tỷ suất LN trước thuế/doanh thu	%	3.47	3.44	3.53	3.73	7.37	4.24	99.14%	102.62%	105.67%	197.59%	57.53%	122.19%
15 - Tỷ suất LN sau thuế/doanh thu	Tr.đồng	2.76	2.50	2.72	2.98	5.80	3.57	90.58%	108.80%	109.56%	194.63%	61.55%	129.35%

**PHỤ LỤC SỐ II**  
**DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NHIỆM KỶ VI (2022 - 2026)**

CHỈ TIÊU	ĐV tính	TH Năm 2021	KẾ HOẠCH						Tỷ lệ so sánh % các năm				
			Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024	2026/2025	
1 - Tổng doanh thu	Tr.đồng	823,591	1,000,000	1,100,000	1,230,000	1,350,000	1,500,000	121.42%	110.00%	111.82%	109.76%	111.11%	
* Doanh thu KD thuần	"	809,894	985,000	1,085,000	1,215,000	1,335,000	1,485,000	121.62%	110.15%	111.98%	109.88%	111.24%	
* DV + thu nhập khác	"	13,697	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	109.51%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
* Ximăng các loại	Tấn	622,145	680,000	730,000	780,000	840,000	900,000	109.30%	107.35%	106.85%	107.69%	107.14%	
2 - Tổng chi phí chưa tính lương	Tr.đồng	771,455	944,500	1,042,500	1,170,400	1,288,300	1,436,000	122.43%	110.38%	112.27%	110.07%	111.46%	
Trong đó : + Giá vốn hàng bán	"	719,745	882,000	974,000	1,094,000	1,205,000	1,345,000	122.54%	110.43%	112.32%	110.15%	111.62%	
+ Chi phí chưa trích lương	"	51,710	62,500	68,500	76,400	83,300	91,000	120.87%	109.60%	111.53%	109.03%	109.24%	
3 - Hiệu quả còn lại chưa trích lương	"	52,136	55,500	57,500	59,600	61,700	64,000	106.45%	103.60%	103.65%	103.52%	103.73%	
4 - Tổng quỹ lương dự kiến (33%)	"	17,205	18,315	18,975	19,668	20,361	21,120	106.45%	103.60%	103.65%	103.52%	103.73%	
5 - Lợi nhuận trước thuế	"	34,931	37,185	38,525	39,932	41,339	42,880	106.45%	103.60%	103.65%	103.52%	103.73%	
6 - Thuế thu nhập doanh nghiệp	"	5,519	7,437	7,705	7,986	8,268	8,576	134.75%	103.60%	103.65%	103.53%	103.73%	
7 - Lợi nhuận sau thuế	"	29,412	29,748	30,820	31,946	33,071	34,304	101.14%	103.60%	103.65%	103.52%	103.73%	
* Trích thường Ban điều hành(1%/LNST)	"	308	297	308	319	331	343	96.43%	103.70%	103.57%	103.76%	103.63%	
* Trích lập các quỹ Công ty(7%/LNST)	"	2,059	2,082	2,157	2,236	2,315	2,401	101.12%	103.60%	103.66%	103.53%	103.71%	
* Lợi nhuận còn lại (chia cổ tức)	"	27,045	27,368	28,354	29,390	30,426	31,560	101.19%	103.60%	103.65%	103.53%	103.73%	
8 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	2,688	2,720	2,818	2,921	3,024	3,136	101.19%	103.60%	103.66%	103.53%	103.73%	
9 - Số lao động	Người	90	80	80	80	80	80	88.89%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
10 - Thu nhập bình quân/NLĐ/tháng	Tr.đồng	15.93	19.08	19.77	20.49	21.21	22.00	119.77%	103.62%	103.64%	103.51%	103.72%	
11 - Lợi nhuận trước thuế BQ/ng/tháng	"	32.34	38.73	40.13	41.60	43.06	44.67	119.76%	103.61%	103.66%	103.51%	103.74%	
12 - NSLĐ bình quân/người/tháng	Tr.đ/người	762	1,042	1,146	1,281	1,406	1,563	136.70%	110.00%	111.82%	109.76%	111.11%	
13 - Tỷ suất LN trước thuế/doanh thu	%	4.24	3.72	3.50	3.25	3.06	2.86	87.74%	94.09%	92.86%	94.15%	93.46%	
14 - Tỷ suất LN sau thuế/doanh thu	%	3.57	2.97	2.80	2.60	2.45	2.29	83.19%	94.28%	92.86%	94.23%	93.47%	



Số ~~14~~ BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được lập ngày 31 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

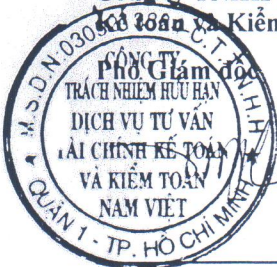
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

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



Cao Thị Hồng Nga  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0613-2018-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Cúc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0700-2018-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>259.344.094.334</b>	<b>390.618.189.209</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>41.563.279.325</b>	<b>36.334.233.053</b>
1. Tiền	111		41.563.279.325	36.334.233.053
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>215.871.031.159</b>	<b>352.291.682.658</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	211.519.910.996	256.810.279.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.724.200.676	23.193.344.602
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	4.608.651.076	83.287.326.250
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(11.981.731.589)	(10.999.267.802)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>1.898.129.305</b>	<b>1.984.478.500</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.898.129.305	1.984.478.500
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.654.545</b>	<b>7.794.998</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11.654.545	7.794.998
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>37.150.472.937</b>	<b>39.335.399.438</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>774.000.000</b>	<b>1.148.000.000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	444.000.000	818.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	330.000.000	330.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.422.106.829</b>	<b>22.059.338.782</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	12.883.706.829	14.520.938.782
- Nguyên giá	222		26.774.218.649	26.774.218.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.890.511.820)	(12.253.279.867)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>3.385.471.638</b>	<b>3.630.078.156</b>
- Nguyên giá	231		6.487.369.646	6.487.369.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.101.898.008)	(2.857.291.490)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9.619.586.364</b>	<b>9.619.586.364</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	9.619.586.364	9.619.586.364
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.888.000.000</b>	<b>2.638.440.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(249.560.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>61.308.106</b>	<b>239.956.136</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		61.308.106	239.956.136
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>296.494.567.271</b>	<b>429.953.588.647</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>66.846.423.927</b>	<b>196.683.332.695</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>63.886.243.927</b>	<b>193.705.152.695</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	2.831.073.150	7.714.616.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		575.402.668	1.473.958.477
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.344.366.184	20.259.238.637
4. Phải trả người lao động	314		2.408.176.348	2.733.605.910
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	47.681.818	811.532.877
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	16.722.599.386	23.991.357.625
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	33.783.497.850	133.240.751.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		3.173.446.523	3.480.091.740
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.960.180.000</b>	<b>2.978.180.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	2.960.180.000	2.978.180.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>229.648.143.344</b>	<b>233.270.255.952</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>229.648.143.344</b>	<b>233.270.255.952</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.880.000.000	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66.456.679.800)	(66.456.679.800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.169.643.837	19.796.643.860
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		84.055.179.307	89.050.291.892
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		70.392.861.955	41.148.128.240
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.662.317.352	47.902.163.652
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>296.494.567.271</b>	<b>429.953.588.647</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phái

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2021

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	819.486.245.244	1.217.473.254.118
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		819.486.245.244	1.217.473.254.118
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	719.745.650.063	1.090.055.367.648
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		99.740.595.181	127.417.886.470
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.878.954.206	5.978.810.126
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	4.865.902.399	9.524.889.027
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.115.462.399	9.902.889.027
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07b	49.679.571.567	64.259.298.555
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07a	14.171.772.804	15.514.027.923
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.902.302.617	44.098.481.091
11. Thu nhập khác	31	VI.05	226.193.089	55.890.461.721
12. Chi phí khác	32	VI.06	196.971.557	5.696.600.149
13. Lợi nhuận khác	40		29.221.532	50.193.861.572
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.931.524.149	94.292.342.663
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	5.519.206.797	20.140.179.011
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.412.317.352	74.152.163.652
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.688	6.916
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.688	6.916

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phái



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp )

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>34.931.524.149</b>	<b>94.292.342.663</b>
<b>2. Điều chỉnh các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.881.838.471	1.864.883.926
- Các khoản dự phòng	03		732.903.787	27.699.385
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(241.128.364)	(957.530.876)
- Chi phí lãi vay	06		5.115.462.399	9.902.889.027
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>42.420.600.442</b>	<b>105.130.284.125</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		135.388.127.712	(58.907.872.781)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		86.349.195	25.712.532
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(14.883.432.626)	(6.155.130.894)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		174.788.483	(227.704.425)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.199.495.276)	(9.979.918.650)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.700.213.045)	(9.215.509.843)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.841.075.177)	(1.269.541.899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>135.445.649.708</b>	<b>19.400.318.165</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.787.272.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	53.339.976.973
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		374.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		291.188.364	870.030.876
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>665.188.364</b>	<b>51.422.735.122</b>

84-C  
TY  
HỮU HẠ  
Ư VẤN  
Ế TOÁN  
TOÁN  
ÉT  
CHỈ



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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		215.342.539.850	724.417.316.777
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(314.799.793.000)	(769.742.843.077)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.424.538.650)	(26.146.279.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(130.881.791.800)</b>	<b>(71.471.805.300)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.229.046.272</b>	<b>(648.752.013)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>36.334.233.053</b>	<b>36.982.985.066</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>41.563.279.325</b>	<b>36.334.233.053</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải

