

CÔNG TY CỔ PHẦN VLXD VÀ TTNT  
TP.HCM

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

Số: 40/CBTT-HĐQT

TP.HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Kính gửi : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần vật liệu xây dựng và trang trí nội thất TPHCM thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 1/2023 với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau :

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

- Mã chứng khoán : CMD

- Địa chỉ: 215-217 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM

- Điện thoại liên hệ: (028) 39205104

Fax: (028) 38369434

- E-mail: cmidvld@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố :

- Báo cáo tài chính riêng : Báo cáo tài chính quý 1 năm 2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn : <http://www.cmid.com.vn>

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

#### \* Tài liệu đính kèm:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

- Báo cáo tài chính

#### Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Lê Văn Phải*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2023

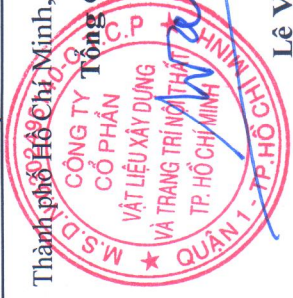
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1 NĂM 2023	QUÝ 1 NĂM 2022	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	229,897,467,662	185,956,365,359	229,897,467,662	185,956,365,359
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>229,897,467,662</b>	<b>185,956,365,359</b>	<b>229,897,467,662</b>	<b>185,956,365,359</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	200,769,122,231	162,317,395,208	200,769,122,231	162,317,395,208
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>29,128,345,431</b>	<b>23,638,970,151</b>	<b>29,128,345,431</b>	<b>23,638,970,151</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	731,730,065	871,441,367	731,730,065	871,441,367
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1,154,862,829	650,744,000	1,154,862,829	650,744,000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1,154,862,829</i>	<i>650,744,000</i>	<i>1,154,862,829</i>	<i>650,744,000</i>
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	12,488,163,615	10,939,551,637	12,488,163,615	10,939,551,637
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	3,186,008,972	1,594,727,426	3,186,008,972	1,594,727,426
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>13,031,040,080</b>	<b>11,325,388,455</b>	<b>13,031,040,080</b>	<b>11,325,388,455</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	58,973,978	1,016,989,427	58,973,978	1,016,989,427
13. Chi phí khác	32	VI.8	382,624,907	725,509,402	382,624,907	725,509,402
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(323,650,929)</b>	<b>291,480,025</b>	<b>(323,650,929)</b>	<b>291,480,025</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>12,707,389,151</b>	<b>11,616,868,480</b>	<b>12,707,389,151</b>	<b>11,616,868,480</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	2,541,477,830	2,323,373,696	2,541,477,830	2,323,373,696
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>10,165,911,321</b>	<b>9,293,494,784</b>	<b>10,165,911,321</b>	<b>9,293,494,784</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	906	885	906	885
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	906	885	906	885

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023



Tổng Giám Đốc

*(Signature)*  
Lê Văn Phái

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>323,202,207,015</b>	<b>307,387,280,177</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>11,281,657,005</b>	<b>21,763,861,550</b>
1. Tiền	111		11,281,657,005	21,763,861,550
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>305,456,705,997</b>	<b>285,160,329,698</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	248,195,583,150	235,288,340,315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,817,202,742	10,845,856,704
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		60,000,000,000	50,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1,847,224,050	2,429,436,624
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(13,403,303,945)	(13,403,303,945)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>6,419,292,572</b>	<b>421,083,435</b>
1. Hàng tồn kho	141		6,419,292,572	421,083,435
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44,551,441</b>	<b>42,005,494</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		44,551,441	42,005,494
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>34,938,710,831</b>	<b>35,472,981,538</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>994,000,000</b>	<b>1,022,000,000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		664,000,000	692,000,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	330,000,000	330,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19,300,417,599</b>	<b>19,683,938,466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11,762,017,599	12,145,538,466
- Nguyên giá	222		24,699,073,922	24,699,073,922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12,937,056,323)	(12,553,535,456)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	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.10</b>	<b>10,669,903,535</b>	<b>10,795,744,284</b>
- Nguyên giá	231		14,182,634,200	14,182,634,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,512,730,665)	(3,386,889,916)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2,401,500,000</b>	<b>2,401,500,000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	2,401,500,000	2,401,500,000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,564,920,000</b>	<b>1,564,920,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(1,323,080,000)	(1,323,080,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7,969,697</b>	<b>4,878,788</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,969,697	4,878,788
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>358,140,917,846</b>	<b>342,860,261,715</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>108,229,831,503</b>	<b>103,115,086,693</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>104,933,441,503</b>	<b>99,339,096,693</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3,039,321,299	2,834,735,213
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		455,197,316	481,817,100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2,648,332,601	7,484,713,022
4. Phải trả người lao động	314		6,068,894,004	2,350,538,142
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2,610,862,318	1,218,624,577
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	1,117,714,466	1,022,910,640
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	86,412,234,000	80,666,437,500
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		2,580,885,499	3,279,320,499
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,296,390,000</b>	<b>3,775,990,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3,296,390,000	3,775,990,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>249,911,086,343</b>	<b>239,745,175,022</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>249,911,086,343</b>	<b>239,745,175,022</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42,088,848,102	42,088,848,102
3. Cổ phiếu quỹ	415		(55,823,611,800)	(55,823,611,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,346,136,531	22,346,136,531
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		91,299,713,510	81,133,802,189
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		81,133,802,189	50,188,144,398
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10,165,911,321	30,945,657,791
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>358,140,917,846</b>	<b>342,860,261,715</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	<b>229,897,467,662</b>	<b>185,956,365,359</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	VI.3	<b>229,897,467,662</b>	<b>185,956,365,359</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	200,769,122,231	162,317,395,208
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>29,128,345,431</b>	<b>23,638,970,151</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	731,730,065	871,441,367
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1,154,862,829	650,744,000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1,154,862,829</i>	<i>650,744,000</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	12,488,163,615	10,939,551,637
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	3,186,008,972	1,594,727,426
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>13,031,040,080</b>	<b>11,325,388,455</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	58,973,978	1,016,989,427
12. Chi phí khác	32	VI.8	382,624,907	725,509,402
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(323,650,929)</b>	<b>291,480,025</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>12,707,389,151</b>	<b>11,616,868,480</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	2,541,477,830	2,323,373,696
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>10,165,911,321</b>	<b>9,293,494,784</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.12	<b>906</b>	<b>885</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12,707,389,151	11,616,868,480
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		509,361,616	410,314,623
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23,530,041)	(17,261,411)
- Chi phí lãi vay	06		1,154,862,829	650,744,000
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14,348,083,555	12,660,665,692
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10,296,376,299)	25,569,623,119
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5,998,209,137)	(787,931,336)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		958,117,860	1,095,299,260
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5,636,856)	32,049,586
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,218,429,952)	(650,744,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,357,071,407)	(1,149,706,797)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(698,435,000)	(551,557,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6,267,957,236)</b>	<b>36,217,698,524</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. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			670,739,994
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28,000,000	14,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23,530,041	17,261,411
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(9,948,469,959)</b>	<b>702,001,405</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
<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		55,177,509,999	23,456,649,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(49,431,713,499)	(19,204,024,500)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,573,850)	(15,750,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>5,734,222,650</b>	<b>(11,497,375,500)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(10,482,204,545)</b>	<b>25,422,324,429</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>21,763,861,550</b>	<b>41,563,279,325</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>11,281,657,005</b>	<b>66,985,603,754</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải



**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	2,332,290,968	-	78,671,138,098	80,094,989,676	908,439,390	-
1121	19,431,570,582	-	353,188,987,653	362,247,340,620	10,373,217,615	-
1283	692,000,000	-	-	28,000,000	664,000,000	-
131	235,288,340,315	481,817,100	253,266,087,125	240,332,224,506	248,195,583,150	455,197,316
1331	-	-	27,080,809,641	27,080,809,641	-	-
1368	-	-	267,064,948,992	267,064,948,992	-	-
1388	1,961,739,624	-	7,501,237	643,091,811	1,326,149,050	-
1411	435,997,000	-	264,005,000	210,627,000	489,375,000	-
153	-	-	11,781,909	11,781,909	-	-
1561	421,083,435	-	343,964,414,196	337,966,205,059	6,419,292,572	-
2111	13,866,892,973	-	-	-	13,866,892,973	-
2112	1,216,075,496	-	-	-	1,216,075,496	-
2113	9,616,105,453	-	-	-	9,616,105,453	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(12,553,535,456)	-	-	383,520,867	(12,937,056,323)	-
2147	(3,386,889,916)	-	-	125,840,749	(3,512,730,665)	-
217	14,182,634,200	-	-	-	14,182,634,200	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2288	50,000,000,000	-	10,000,000,000	-	60,000,000,000	-
2291	(1,323,080,000)	-	-	-	(1,323,080,000)	-
2293	(13,403,303,945)	-	-	-	(13,403,303,945)	-
2412	2,401,500,000	-	-	-	2,401,500,000	-
242	46,884,282	-	11,781,909	6,145,053	52,521,138	-
244	361,700,000	-	-	-	361,700,000	-
331	10,845,856,704	2,834,735,213	257,581,183,866	259,814,423,914	8,817,202,742	3,039,321,299
3331	-	1,210,286,784	34,757,685,574	33,623,887,061	-	76,488,271
3334	-	3,357,071,407	3,357,071,407	2,541,477,830	-	2,541,477,830
3335	-	2,917,354,831	2,924,204,568	37,216,237	-	30,366,500
3338	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-
3341	-	2,350,538,142	2,437,684,138	6,156,040,000	-	6,068,894,004
335	-	1,218,624,577	674,016,577	2,066,254,318	-	2,610,862,318
336	-	-	267,064,948,992	267,064,948,992	-	-
3382	-	89,101,840	-	23,604,200	-	112,706,040
3383	-	-	300,953,550	300,953,550	-	-
3384	-	-	53,109,450	53,109,450	-	-
3386	-	-	23,604,200	23,604,200	-	-
3388	-	600,808,800	135,495,900	134,695,526	-	600,008,426
3411	-	80,666,437,500	49,431,713,499	55,177,509,999	-	86,412,234,000
344	-	4,108,990,000	479,600,000	72,000,000	-	3,701,390,000
3531	-	2,460,414,994	582,328,000	-	-	1,878,086,994
3532	-	818,905,505	116,107,000	-	-	702,798,505
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	42,088,848,102	-	-	-	42,088,848,102



**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
414	-	22,346,136,531	-	-	-	22,346,136,531
419	-	(55,823,611,800)	-	-	-	(55,823,611,800)
4211	-	50,188,144,398	-	30,945,657,791	-	81,133,802,189
4212	-	30,945,657,791	30,945,657,791	10,165,911,321	-	10,165,911,321
5111	-	-	277,111,906,757	277,111,906,757	-	-
5113	-	-	1,554,090,907	1,554,090,907	-	-
5117	-	-	944,454,541	944,454,541	-	-
515	-	-	731,730,065	731,730,065	-	-
6321	-	-	224,296,511,400	224,296,511,400	-	-
6322	-	-	52,816,836,369	52,816,836,369	-	-
6327	-	-	125,840,749	125,840,749	-	-
635	-	-	1,154,862,829	1,154,862,829	-	-
6411	-	-	3,844,809,610	3,844,809,610	-	-
6412	-	-	3,786,492	3,786,492	-	-
6413	-	-	675,000	675,000	-	-
6414	-	-	219,348,327	219,348,327	-	-
6417	-	-	8,322,250,341	8,322,250,341	-	-
6418	-	-	97,293,845	97,293,845	-	-
6421	-	-	2,588,579,740	2,588,579,740	-	-
6422	-	-	16,774,000	16,774,000	-	-
6423	-	-	5,470,053	5,470,053	-	-
6424	-	-	164,172,540	164,172,540	-	-
6425	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-
6427	-	-	198,718,255	198,718,255	-	-
6428	-	-	197,294,384	197,294,384	-	-
711	-	-	58,973,978	58,973,978	-	-
811	-	-	382,624,907	382,624,907	-	-
8211	-	-	2,541,477,830	2,541,477,830	-	-
911	-	-	284,105,883,005	284,105,883,005	-	-
	342,860,261,715	342,860,261,715	2,845,911,186,196	2,845,911,186,196	358,140,917,846	358,140,917,846

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/03/2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, 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. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chi hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. 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. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mủ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

##### a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

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

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

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

## 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

## 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

### 7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

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

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

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

### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

### 10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ 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.

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

### *Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu*

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

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

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### **13. 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.

### **14. 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.

### **15. 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...).

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

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

### 17. 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.

### 18. 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.

### 19. Bên liên quan

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

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



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

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt					
Tiền gửi ngân hàng					
<b>Cộng</b>					
		<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
		908,439,390	2,332,290,968		
		10,373,217,615	19,431,570,582		
		<b>11,281,657,005</b>	<b>21,763,861,550</b>		

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư cổ phiếu (*)					
<i>Trong đó:</i>					
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	151,200				
<b>Cộng</b>					
		<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>
		1,564,920,000	1,564,920,000	1,564,920,000	1,323,080,000
		2,888,000,000	2,888,000,000	2,888,000,000	1,323,080,000
		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>1,323,080,000</b>

Đơn vị tính: VND

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

**3. Phải thu của khách hàng**

<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>31/03/2023</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2023</b> <b>VND</b>
Cty TNHH Bê Tông Hoàng Sở	21,935,172,402	22,221,967,828
Cty TNHH XD-TM-DV Hoàng Sở	6,652,297,128	8,024,149,628
Cty CP Quản Lý và Khai Thác Cảng Long An	20,982,980,130	17,918,168,580
Phải thu các đối tượng khác	198,625,133,490	187,124,054,279
<b>Cộng</b>	<b>248,195,583,150</b>	<b>235,288,340,315</b>

**4. Phải thu cho vay**

<b>a/ Phải thu cho vay ngắn hạn</b>	<b>31/03/2023</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2023</b> <b>VND</b>
Cty TNHH XD DV TM Hưng Thành (*)	60,000,000,000	50,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>60,000,000,000</b>	<b>50,000,000,000</b>

(\*): là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư để kinh doanh bất động sản ký ngày 31/12/2022; thời gian hợp tác là 1 năm, lợi nhuận cố định 12%/năm. Tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 37 lô đất đã đầu tư.

**b/ Phải thu cho vay dài hạn**

	<b>31/03/2023</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2023</b> <b>VND</b>
Ông Nguyễn Phương Tuấn (**)	276,000,000	290,000,000
Ông Nguyễn Tùng Sơn (**)	388,000,000	402,000,000
<b>Cộng</b>	<b>664,000,000</b>	<b>692,000,000</b>

(\*\*): là tiền cho cá nhân là CBCNV vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn với thời gian vay là 36 tháng; lãi suất thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

**5. Phải thu khác**

<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>31/03/2023</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2023</b> <b>VND</b>
Tạm ứng	489,375,000	435,997,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	31,700,000	31,700,000
Phải thu các đối tượng khác	1,326,149,050	1,961,739,624
<b>Cộng</b>	<b>1,847,224,050</b>	<b>2,429,436,624</b>
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>31/03/2023</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2023</b> <b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330,000,000	330,000,000
<b>Cộng</b>	<b>330,000,000</b>	<b>330,000,000</b>

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

6. Nợ xấu	31/03/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Lâm Gia Khang	1,550,848,000	-	1,550,848,000	-	1,629,848,000
Nguyễn Thanh Tuấn	2,614,367,523	-	2,614,367,523	-	2,634,367,523
Cty CP Tân Hoàn Cầu	2,560,262,997	68,078,899	2,492,184,098	1,068,078,899	2,492,184,098
Các khách hàng khác	11,319,118,331	4,573,214,007	6,745,904,324	13,113,123,699	6,646,904,324
<b>Cộng</b>	<b>18,044,596,851</b>	<b>4,641,292,906</b>	<b>13,403,303,945</b>	<b>14,181,202,598</b>	<b>13,403,303,945</b>

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

7. Hàng tồn kho	31/03/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Hàng hóa	6,419,292,572	-	421,083,435	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6,419,292,572</b>	<b>-</b>	<b>421,083,435</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

**Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công trình nhà kho Bà Nờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
<b>Cộng</b>	<b>2,401,500,000</b>	<b>2,401,500,000</b>

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

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	<b>Tổng cộng</b>		
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>			
Số dư đầu năm	13,866,892,973	1,216,075,496	9,616,105,453
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13,866,892,973</b>	<b>1,216,075,496</b>	<b>9,616,105,453</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	7,132,856,706	1,184,509,834	4,236,168,916
Số tăng trong năm	139,330,352	3,787,879	240,402,636
Số giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7,272,187,058</b>	<b>1,188,297,713</b>	<b>4,476,571,552</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	6,734,036,267	31,565,662	5,379,936,537
Tại ngày cuối năm	6,594,705,915	27,777,783	5,139,533,901
			<b>11,762,017,599</b>
			<b>12,937,056,323</b>
			<b>12,145,538,466</b>
			<b>11,762,017,599</b>
		<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay		7,109,219,776	7,277,858,877
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1,125,166,405	1,084,790,385

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

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

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.

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	<u>Nhà cửa và vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	14,182,634,200	14,182,634,200
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,182,634,200</b>	<b>14,182,634,200</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	3,386,889,916	3,386,889,916
Khấu hao trong kỳ	125,840,749	125,840,749
Số giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3,512,730,665</b>	<b>3,512,730,665</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>10,795,744,284</b>	<b>10,795,744,284</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>10,669,903,535</b>	<b>10,669,903,535</b>

(\*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của công ty đang nắm giữ để cho thuê.

	<u>31/03/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.	10,637,750,997	10,761,399,528

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

		Trong kỳ			Đơn vị tính: VND
	31/03/2023	01/01/2023			
<b>12. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng Trả nợ</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Số có khả năng Trả nợ</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	58,000,000,000	58,000,000,000	48,000,000,000	35,000,000,000	45,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	28,412,234,000	28,412,234,000	7,177,509,999	14,431,713,499	35,666,437,500
<b>Cộng</b>	<b>86,412,234,000</b>	<b>86,412,234,000</b>	<b>55,177,509,999</b>	<b>49,431,713,499</b>	<b>80,666,437,500</b>

(a) *1 Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/96756/HPTD ngày 19/09/2022, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 58.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản có định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.*

(b) *Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.7%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 28.412.234.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.*

**13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn**

		31/03/2023		01/01/2023	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phuong	1,048,456,800	1,048,456,800	1,056,775,189	1,056,775,189	
Công ty/TNHH Siam City Cement	-	-	529,909,998	529,909,998	
Công ty TNHH Giao nhận VT Mai Phuong	1,637,406,008	1,637,406,008	744,628,040	744,628,040	
Các đối tượng khác	353,458,491	353,458,491	503,421,986	503,421,986	
<b>Cộng</b>	<b>3,039,321,299</b>	<b>3,039,321,299</b>	<b>2,834,735,213</b>	<b>2,834,735,213</b>	

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

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

*Đơn vị tính: VND*

<b>Phải nộp</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>31/03/2023</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,210,286,784	914,897,971	2,048,696,484	76,488,271
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,357,071,407	2,541,477,830	3,357,071,407	2,541,477,830
Thuế thu nhập cá nhân	2,917,354,831	37,216,237	2,924,204,568	30,366,500
Các loại thuế khác	-	15,000,000	15,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>7,484,713,022</b>	<b>3,508,592,038</b>	<b>8,344,972,459</b>	<b>2,648,332,601</b>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ -GV	544,608,000	544,608,000
Trích trước chi phí vận chuyển	2,063,054,318	515,449,454
Chi phí lãi vay phải trả	-	63,567,123
Chi phí phải trả khác	3,200,000	95,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,610,862,318</b>	<b>1,218,624,577</b>

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

**a/ Ngắn hạn**

	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	112,706,040	89,101,840
Cổ tức phải trả	589,234,950	600,808,800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	405,000,000	333,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,773,476	-
<b>Cộng</b>	<b>1,117,714,466</b>	<b>1,022,910,640</b>

**b/ Dài hạn**

	<b>31/03/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,296,390,000	3,775,990,000
<b>Cộng</b>	<b>3,296,390,000</b>	<b>3,775,990,000</b>



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

**17. 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>21,169,643,837</b>	<b>84,055,179,307</b>	<b>229,648,143,344</b>
Bán cổ phiếu quỹ năm trước		1,208,848,102	10,633,068,000		30,945,657,791	11,841,916,102
Lợi nhuận trong năm trước				1,176,492,694	(33,867,034,909)	30,945,657,791
Phân phối lợi nhuận trong năm trước:				1,176,492,694	(1,176,492,694)	(32,690,542,215)
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>					(882,369,521)	(882,369,521)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(308,172,694)	(308,172,694)
- <i>Quỹ thưởng Ban điều hành</i>					(31,500,000,000)	(31,500,000,000)
- <i>Chia cổ tức trong năm trước</i>						
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>42,088,848,102</b>	<b>(55,823,611,800)</b>	<b>22,346,136,531</b>	<b>81,133,802,189</b>	<b>239,745,175,022</b>
Lợi nhuận trong kỳ					10,165,911,321	10,165,911,321
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>42,088,848,102</b>	<b>(55,823,611,800)</b>	<b>22,346,136,531</b>	<b>91,299,713,510</b>	<b>249,911,086,343</b>

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/03/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	150,000,000,000	100.00%	150,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	31/03/2023		01/01/2023	
		VND		VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150,000,000,000		150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		-		-
+ Vốn góp giảm trong kỳ		-		-
+ Vốn góp cuối kỳ		150,000,000,000		150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-		42,000,000,000

d/ Cổ phiếu	31/03/2023		01/01/2023	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		15,000,000		15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		3,780,000		3,780,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		3,780,000		3,780,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		11,220,000		11,220,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		11,220,000		11,220,000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	31/03/2023		01/01/2023	
		VND		VND
Quỹ đầu tư phát triển		22,346,136,531		22,346,136,531
<b>Cộng</b>		<b>22,346,136,531</b>		<b>22,346,136,531</b>

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/03/2023		01/01/2023	
		VND		VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý		11,235,483,813		11,235,483,813

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	227,398,922,214	184,503,183,549
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,554,090,907	1,034,545,451
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	944,454,541	418,636,359
<b>Cộng</b>	<b>229,897,467,662</b>	<b>185,956,365,359</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	200,643,281,482	162,256,243,579
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	125,840,749	61,151,629
<b>Cộng</b>	<b>200,769,122,231</b>	<b>162,317,395,208</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23,530,041	17,261,411
Chiết khấu thanh toán	693,416,188	842,831,930
Lãi bán hàng trả chậm	14,783,836	11,348,026
<b>Cộng</b>	<b>731,730,065</b>	<b>871,441,367</b>

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

	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND
<b>4. Chi phí hoạt động tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	1,154,862,829	650,744,000
<b>Cộng</b>	<b>1,154,862,829</b>	<b>650,744,000</b>
<b>5. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	955,454,545
Các khoản thu nhập khác	58,973,978	61,534,882
<b>Cộng</b>	<b>58,973,978</b>	<b>1,016,989,427</b>
<b>6. Chi phí khác</b>		
Chi phí tiền thuê đất 250-252 Lê Thanh Tôn (DNNN)	337,833,812	-
Chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	670,739,994
Chi phí khác	44,791,095	54,769,408
<b>Cộng</b>	<b>382,624,907</b>	<b>725,509,402</b>
<b>7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	2,588,579,740	941,460,448
Chi phí khấu hao TSCĐ	164,172,540	128,451,723
Thuế, phí và lệ phí	15,000,000	15,000,000
Dự phòng(hoàn nhập DP) nợ phải thu khó đòi	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198,718,255	170,719,138
Chi phí khác bằng tiền	219,538,437	339,096,117
<b>Cộng</b>	<b>3,186,008,972</b>	<b>1,594,727,426</b>

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

b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	3,844,809,610	1,398,865,672
Chi phí khấu hao TSCĐ	219,348,327	220,711,271
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,322,250,341	9,269,409,806
Chi phí khác bằng tiền	101,755,337	50,564,888
<b>Cộng</b>	<b>12,488,163,615</b>	<b>10,939,551,637</b>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26,705,545	31,387,297
Chi phí nhân công	6,433,389,350	2,340,326,120
Chi phí khấu hao TSCĐ	509,361,616	410,314,623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,520,968,596	9,440,128,944
Chi phí khác bằng tiền	309,588,229	373,273,708
<b>Cộng</b>	<b>15,800,013,336</b>	<b>12,595,430,692</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,707,389,151	11,616,868,480
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	12,707,389,151	11,616,868,480
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	2,541,477,830	2,323,373,696
Chi phí thuế TNDN phải nộp bổ sung cho các năm trước	-	-
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2,541,477,830</b>	<b>2,323,373,696</b>

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

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	10,165,911,321	9,293,494,784
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,165,911,321	9,293,494,784
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	11,220,000	10,500,000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11,220,000	10,500,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>906</b>	<b>885</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>906</b>	<b>885</b>

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Lê Văn Phải

