

CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY
DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT
TP.HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 74 / CBTT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 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, CTCP VLXD & TTNT TP. HCM thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/ 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 (CMID)

- Mã chứng khoán: CMD
- Địa chỉ: 215-217 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: (028) 39205104 Fax: (028) 38369434
- Email: cmidvldx@gmail.com Website: www.cmid.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/ 2023
 BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 18/10/2023 tại đường dẫn: www.cmtd.com.vn

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý 3/2023

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



[Handwritten signature]
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đs Văn Phái

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3 NĂM 2023	QUÝ 3 NĂM 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	225,715,575,265	270,667,095,162	728,137,990,213	719,818,338,263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	225,715,575,265	270,667,095,162	728,137,990,213	719,818,338,263
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	205,792,173,097	252,812,536,746	652,738,537,603	652,119,535,749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19,923,402,168	17,854,558,416	75,399,452,610	67,698,802,514
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	653,906,063	1,078,389,367	5,782,493,603	4,251,652,040
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2,607,535,998	769,822,000	5,083,610,494	2,682,380,000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2,221,975,998	769,822,000	5,582,570,494	2,137,980,000
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	10,928,544,255	11,514,673,899	35,776,088,657	36,208,336,137
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	2,629,815,107	2,098,756,699	13,443,890,975	9,005,070,920
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động Kinh doanh	30		4,411,412,871	4,549,695,185	26,878,356,087	24,054,667,497
12. Thu nhập khác	31	VI.7	72,137,929	71,607,303	196,390,876	464,259,088
13. Chi phí khác	32	VI.8	143,829,601	98,244,667	1,195,623,591	202,843,754
14. Lợi nhuận khác	40		(71,691,672)	(26,637,364)	(999,232,715)	261,415,334
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4,339,721,199	4,523,057,821	25,879,123,372	24,316,082,831
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	867,944,240	904,611,564	5,409,473,575	4,875,089,294
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3,471,776,959	3,618,446,257	20,469,649,797	19,440,993,537
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	297	330	1,751	1,777
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	297	330	1,751	1,777

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám Đốc

Lê Văn Phải



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		359,965,978,784	307,387,280,177
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28,478,230,188	21,763,861,550
1. Tiền	111		28,478,230,188	21,763,861,550
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		327,802,722,539	285,160,329,698
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	291,689,617,563	235,288,340,315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,547,393,790	10,845,856,704
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		50,000,000,000	50,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1,746,312,736	2,429,436,624
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(17,180,601,550)	(13,403,303,945)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	3,674,918,948	421,083,435
1. Hàng tồn kho	141		3,674,918,948	421,083,435
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10,107,109	42,005,494
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10,107,109	42,005,494
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35,598,354,546	35,472,981,538
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		826,000,000	1,022,000,000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		496,000,000	692,000,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	330,000,000	330,000,000
II. Tài sản cố định	220		18,533,375,871	19,683,938,466
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	10,994,975,871	12,145,538,466
- Nguyên giá	222		24,396,073,922	24,699,073,922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13,401,098,051)	(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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	10,418,222,036	10,795,744,284
- Nguyên giá	231		14,182,634,200	14,182,634,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,764,412,164)	(3,386,889,916)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2,401,500,000	2,401,500,000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	2,401,500,000	2,401,500,000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2,063,880,000	1,564,920,000
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	(824,120,000)	(1,323,080,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,355,376,639	4,878,788
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,355,376,639	4,878,788
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		395,564,333,330	342,860,261,715

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		147,843,264,557	103,115,086,693
I. Nợ ngắn hạn	310		144,353,874,557	99,339,096,693
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6,882,124,911	2,834,735,213
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		588,922,300	481,817,100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2,717,767,555	7,484,713,022
4. Phải trả người lao động	314		5,106,759,061	2,350,538,142
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1,051,930,007	1,218,624,577
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	1,107,192,991	1,022,910,640
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	123,489,114,000	80,666,437,500
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		3,410,063,732	3,279,320,499
II. Nợ dài hạn	330		3,489,390,000	3,775,990,000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3,489,390,000	3,775,990,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		247,721,068,773	239,745,175,022
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	247,721,068,773	239,745,175,022
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42,088,848,102	42,088,848,102
3. Cổ phiếu quỹ	415		(55,823,611,800)	(55,823,611,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,583,963,143	22,346,136,531
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		87,871,869,328	81,133,802,189
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		67,402,219,531	50,188,144,398
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20,469,649,797	30,945,657,791
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		395,564,333,330	342,860,261,715

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	728,137,990,213	719,818,338,263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	728,137,990,213	719,818,338,263
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	652,738,537,603	652,119,535,749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		75,399,452,610	67,698,802,514
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5,782,493,603	4,251,652,040
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5,083,610,494	2,682,380,000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5,582,570,494</i>	<i>2,137,980,000</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	35,776,088,657	36,208,336,137
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	13,443,890,975	9,005,070,920
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26,878,356,087	24,054,667,497
11. Thu nhập khác	31	VI.7	196,390,876	464,259,088
12. Chi phí khác	32	VI.8	1,195,623,591	202,843,754
13. Lợi nhuận khác	40		(999,232,715)	261,415,334
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25,879,123,372	24,316,082,831
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	5,409,473,575	4,875,089,294
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20,469,649,797	19,440,993,537
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1,751	1,777

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25,879,123,372	24,316,082,831
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,528,084,843	1,308,427,816
- Các khoản dự phòng	03		3,278,337,605	544,400,000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,381,984,772)	(1,278,962,135)
- Chi phí lãi vay	06		5,582,570,494	2,137,980,000
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		32,886,131,542	27,027,928,512
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(43,126,429,446)	12,928,100,444
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3,253,835,513)	(1,839,346,503)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3,297,496,936	4,684,285,995
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,318,599,466)	(2,048,859)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,646,137,617)	(2,137,980,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6,857,071,407)	(4,149,706,797)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,143,012,813)	(989,414,239)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25,161,457,784)	35,521,818,553
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	2,723,744,089
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		27,272,727	253,821,165
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(50,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		196,000,000	140,000,000
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		61,451,045	1,278,962,135
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		284,723,772	(46,103,472,611)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		177,151,958,999	47,113,508,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(134,329,282,499)	(34,388,047,500)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,231,573,850)	(31,349,849,175)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31,591,102,650	(18,624,388,675)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6,714,368,638	(29,206,042,733)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60		21,763,861,550	41,563,279,325
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70		28,478,230,188	12,357,236,592

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu / Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

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	-	206,158,496,134	197,264,162,975	11,226,624,127	-
1121	19,431,570,582	-	1,085,497,377,665	1,087,677,342,186	17,251,606,061	-
1283	692,000,000	-	-	196,000,000	496,000,000	-
131	235,288,340,315	481,817,100	799,011,893,271	742,717,721,223	291,689,617,563	588,922,300
1331	-	-	79,059,010,706	79,059,010,706	-	-
1368	-	-	797,303,517,882	797,303,517,882	-	-
1388	1,961,739,624	-	3,746,062,133	4,403,993,471	1,303,808,286	-
1411	435,997,000	-	1,290,295,450	1,283,788,000	442,504,450	-
153	-	-	147,891,909	147,891,909	-	-
1561	421,083,435	-	1,074,396,919,270	1,071,143,083,757	3,674,918,948	-
2111	13,866,892,973	-	-	-	13,866,892,973	-
2112	1,216,075,496	-	-	-	1,216,075,496	-
2113	9,616,105,453	-	-	303,000,000	9,313,105,453	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(12,553,535,456)	-	303,000,000	1,150,562,595	(13,401,098,051)	-
2147	(3,386,889,916)	-	-	377,522,248	(3,764,412,164)	-
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	10,000,000,000	50,000,000,000	-
2291	(1,323,080,000)	-	884,520,000	385,560,000	(824,120,000)	-
2293	(13,403,303,945)	-	-	3,777,297,605	(17,180,601,550)	-
2412	2,401,500,000	-	-	-	2,401,500,000	-
242	46,884,282	-	1,446,892,894	128,293,428	1,365,483,748	-
244	361,700,000	-	-	31,700,000	330,000,000	-
331	10,845,856,704	2,834,735,213	792,999,432,272	806,345,284,884	1,547,393,790	6,882,124,911
3331	-	1,210,286,784	101,277,345,409	100,272,742,505	-	205,683,880
3334	-	3,357,071,407	6,857,071,407	5,409,473,575	-	1,909,473,575
3335	-	2,917,354,831	3,305,339,871	990,595,140	-	602,610,100
3337	-	-	2,475,463,373	2,475,463,373	-	-
3338	-	-	15,000,000	15,000,000	-	-
3341	-	2,350,538,142	8,738,259,081	11,494,480,000	-	5,106,759,061
335	-	1,218,624,577	4,863,243,807	4,696,549,237	-	1,051,930,007
336	-	-	797,303,517,882	797,303,517,882	-	-
3382	-	89,101,840	89,101,840	70,124,900	-	70,124,900
3383	-	-	894,092,475	894,092,475	-	-
3384	-	-	157,781,025	157,781,025	-	-
3386	-	-	70,124,900	70,124,900	-	-
3388	-	600,808,800	13,778,294,813	14,107,554,104	-	930,068,091
3411	-	80,666,437,500	134,329,282,499	177,151,958,999	-	123,489,114,000
344	-	4,108,990,000	821,600,000	309,000,000	-	3,596,390,000
3531	-	2,460,414,994	627,208,501	928,369,734	-	2,761,576,227
3532	-	818,905,505	170,418,000	-	-	648,487,505
3534	-	-	345,386,312	345,386,312	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	42,088,848,102	-	-	-	42,088,848,102
414	-	22,346,136,531	-	1,237,826,612	-	23,583,963,143
419	-	(55,823,611,800)	-	-	-	(55,823,611,800)
4211	-	50,188,144,398	13,731,582,658	30,945,657,791	-	67,402,219,531
4212	-	30,945,657,791	30,945,657,791	20,469,649,797	-	20,469,649,797
5111	-	-	871,158,852,678	871,158,852,678	-	-
5113	-	-	5,193,378,782	5,193,378,782	-	-
5117	-	-	2,310,409,089	2,310,409,089	-	-
515	-	-	5,782,493,603	5,782,493,603	-	-
6321	-	-	712,063,609,136	712,063,609,136	-	-
6322	-	-	160,124,119,730	160,124,119,730	-	-
6327	-	-	1,233,344,264	1,233,344,264	-	-
635	-	-	5,968,130,494	5,968,130,494	-	-
6411	-	-	7,312,780,545	7,312,780,545	-	-
6412	-	-	13,969,425	13,969,425	-	-
6413	-	-	17,308,613	17,308,613	-	-
6414	-	-	658,044,975	658,044,975	-	-
6417	-	-	27,581,049,529	27,581,049,529	-	-
6418	-	-	192,935,570	192,935,570	-	-
6421	-	-	5,046,475,030	5,046,475,030	-	-
6422	-	-	46,472,000	46,472,000	-	-
6423	-	-	54,247,274	54,247,274	-	-
6424	-	-	492,517,620	492,517,620	-	-
6425	-	-	1,634,641,357	1,634,641,357	-	-
6426	-	-	3,777,297,605	3,777,297,605	-	-
6427	-	-	555,606,084	555,606,084	-	-
6428	-	-	1,836,634,005	1,836,634,005	-	-
711	-	-	196,390,876	196,390,876	-	-
811	-	-	1,195,623,591	1,195,623,591	-	-
8211	-	-	5,409,473,575	5,409,473,575	-	-
911	-	-	897,977,625,686	897,977,625,686	-	-
	342,860,261,715	342,860,261,715	8,690,874,512,366	8,690,874,512,366	395,564,333,330	395,564,333,330

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và 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 chỉ 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	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	28 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	19 Đông Sơn, P.7, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	28 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM

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. Thù 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, nêu:

- 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 qui 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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	30/09/2023		01/01/2023	
	VNĐ		VNĐ	
Tiền mặt	11,226,624,127	2,332,290,968		
Tiền gửi ngân hàng	17,251,606,061	19,431,570,582		
Cộng	28,478,230,188	21,763,861,550		

Đơn vị tính: VNĐ

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/09/2023			01/01/2023			
	Số CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu (*)		2,888,000,000	2,063,880,000	824,120,000	2,888,000,000	1,564,920,000	1,323,080,000
Trong đó:							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	151,200	2,888,000,000	2,063,880,000	824,120,000	2,888,000,000	1,564,920,000	1,323,080,000
Cộng		2,888,000,000	2,063,880,000	824,120,000	2,888,000,000	1,564,920,000	1,323,080,000

(*): Là khoản đầu tư mua cổ phiếu HTI. Giá đóng cửa cuối ngày 30/09/2023 là: 13.650 đ/CP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

Phải thu của khách hàng ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Cty TNHH Bê Tông Hoàng Sở	13,784,848,517	22,221,967,828
Cty TNHH XD-TM-DV Hoàng Sở	11,043,982,113	8,024,149,628
Cty CP Quản Lý và Khai Thác Cảng Long An	33,446,545,990	17,918,168,580
Cty CP Sản Xuất Thương Mại Sài Gòn (SMC)	21,871,824,000	8,570,280,000
Cty CP Liên Kết Công Nghệ Xây Dựng - CT Nhiệt Điện	8,723,749,638	-
Phải thu các đối tượng khác	202,818,667,305	178,553,774,279
Cộng	291,689,617,563	235,288,340,315

4. Phải thu cho vay

a/ Phải thu cho vay ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Cty TNHH XD DV TM Hưng Thành (*)	50,000,000,000	50,000,000,000
Cộng	50,000,000,000	50,000,000,000

(*): là tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư để kinh doanh bất động sản ký ngày 31/12/2022; thời gian hợp tác là 1 năm, lợi nhuận được chia 12%/năm. Tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 lô đất đã đầu tư.

b/ Phải thu cho vay dài hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ông Nguyễn Phương Tuấn (**)	192,000,000	290,000,000
Ông Nguyễn Tùng Sơn (**)	304,000,000	402,000,000
Cộng	496,000,000	692,000,000

(**): 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

a/ Ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tạm ứng	442,504,450	435,997,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	31,700,000
Phải thu các đối tượng khác	1,303,808,286	1,961,739,624
Cộng	1,746,312,736	2,429,436,624
b/ Dài hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330,000,000	330,000,000
Cộng	330,000,000	330,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu	30/09/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Lâm Gia Khang	1,005,270,000	-	1,629,848,000	-	1,629,848,000
Nguyễn Thanh Tuấn	2,564,367,523	-	2,634,367,523	-	2,634,367,523
Cty CP Tân Hoàn Cầu	2,560,262,997	-	3,560,262,997	1,068,078,899	2,492,184,098
Cty TNHH Sắt Thép Hải An	2,298,185,620	-	2,298,185,620	1,000,002,686	1,298,182,934
Cty TNHH Phước Minh Long	2,078,537,827	623,561,348	2,078,537,827	1,178,967,062	899,570,765
Các khách hàng khác	20,227,706,778	12,930,167,847	7,297,538,931	15,383,304,576	4,449,150,625
Cộng	30,734,330,745	13,553,729,195	17,180,601,550	27,584,506,543	14,181,202,598
					13,403,303,945

(*): 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	30/09/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Hàng hóa	3,674,918,948	-	421,083,435	-	
Cộng	3,674,918,948	-	421,083,435	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Cộng	2,401,500,000	2,401,500,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	13,866,892,973	1,216,075,496	9,616,105,453	24,699,073,922
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	303,000,000	-	303,000,000
Số dư cuối năm	13,866,892,973	913,075,496	9,616,105,453	24,396,073,922
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	7,132,856,706	1,184,509,834	4,236,168,916	12,553,535,456
Số tăng trong năm	417,991,049	11,363,638	721,207,908	1,150,562,595
Số giảm trong năm	-	303,000,000	-	303,000,000
Số dư cuối năm	7,550,847,755	892,873,472	4,957,376,824	13,401,098,051
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	6,734,036,267	31,565,662	5,379,936,537	12,145,538,466
Tại ngày cuối năm	6,316,045,218	20,202,024	4,658,728,629	10,994,975,871

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay

6,940,580,679 7,277,858,877

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

822,166,405 1,084,790,385

30/09/2023 01/01/2023

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

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	14,182,634,200	14,182,634,200
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối năm	14,182,634,200	14,182,634,200
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3,386,889,916	3,386,889,916
Khấu hao trong kỳ	377,522,248	377,522,248
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối năm	3,764,412,164	3,764,412,164
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10,795,744,284	10,795,744,284
Tại ngày cuối kỳ	10,418,222,036	10,418,222,036

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

	30/09/2023	01/01/2023
Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay.	10,514,102,466	10,761,399,528

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	81,000,000,000	81,000,000,000	147,000,000,000	111,000,000,000	45,000,000,000	45,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	42,489,114,000	42,489,114,000	30,151,958,999	23,329,282,499	35,666,437,500	35,666,437,500
Cộng	123,489,114,000	123,489,114,000	177,151,958,999	134,329,282,499	80,666,437,500	80,666,437,500

(a) *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/HĐTD ngày 19/09/2022, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng kế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 81.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.*

(b) *Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.7%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 42.489.114.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.*

13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM-DV-XD và VT Mai Phương	1,235,422,745	1,235,422,745	1,056,775,189	1,056,775,189
Công ty TNHH Siam City Cement	2,403,535,600	2,403,535,600	529,909,998	529,909,998
Công ty TNHH Giao nhận VT Mai Phương	1,289,107,741	1,289,107,741	744,628,040	744,628,040
Các đối tượng khác	1,954,058,825	1,954,058,825	503,421,986	503,421,986
Cộng	6,882,124,911	6,882,124,911	2,834,735,213	2,834,735,213

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2023
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1,210,286,784	3,606,833,206	4,611,436,110	205,683,880
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,357,071,407	5,409,473,575	6,857,071,407	1,909,473,575
Thuế thu nhập cá nhân	2,917,354,831	990,595,140	3,305,339,871	602,610,100
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2,475,463,373	2,475,463,373	-
Các loại thuế khác	-	15,000,000	15,000,000	-
Cộng	7,484,713,022	12,497,365,294	17,264,310,761	2,717,767,555

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ -GV	544,608,000	544,608,000
Trích trước chi phí vận chuyển	494,231,637	515,449,454
Chi phí lãi vay phải trả	-	63,567,123
Chi phí phải trả khác	13,090,370	95,000,000
Cộng	1,051,930,007	1,218,624,577

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	70,124,900	89,101,840
Cổ tức phải trả	589,234,950	600,808,800
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	107,000,000	333,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	340,833,141	-
Cộng	1,107,192,991	1,022,910,640
b/ Dài hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,489,390,000	3,775,990,000
Cộng	3,489,390,000	3,775,990,000

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
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(66,456,679,800)	21,169,643,837	84,055,179,307	229,648,143,344
Bản cổ phiếu quỹ năm trước		1,208,848,102	10,633,068,000			11,841,916,102
Lợi nhuận trong năm trước				1,176,492,694	30,945,657,791	30,945,657,791
Phân phối lợi nhuận trong năm trước					(33,867,034,909)	(32,690,542,215)
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				1,176,492,694	(1,176,492,694)	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(882,369,521)	(882,369,521)
- <i>Quỹ thưởng Ban điều hành</i>					(308,172,694)	(308,172,694)
- <i>Chia cổ tức trong năm trước</i>					(31,500,000,000)	(31,500,000,000)
Số dư cuối năm trước	150,000,000,000	42,088,848,102	(55,823,611,800)	22,346,136,531	81,133,802,189	239,745,175,022
Lợi nhuận trong kỳ					20,469,649,797	20,469,649,797
Phân phối lợi nhuận trong kỳ (*)					(13,731,582,658)	(12,493,756,046)
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				1,237,826,612	(1,237,826,612)	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(928,369,734)	(928,369,734)
- <i>Quỹ thưởng Ban điều hành</i>					(345,386,312)	(345,386,312)
- <i>Chia cổ tức trong năm nay</i>					(11,220,000,000)	(11,220,000,000)
Số dư cuối kỳ	150,000,000,000	42,088,848,102	(55,823,611,800)	23,583,963,143	87,871,869,328	247,721,068,773

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2023		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
Cộng	100%	150,000,000,000	100%	150,000,000,000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023		Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	
	VND		VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150,000,000,000		150,000,000,000
+ Vốn góp cuối kỳ		150,000,000,000		150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia (*)		11,220,000,000		15,750,000,000

(*): Cổ tức với tỷ lệ là 10% vốn cổ phần sẽ được chi trả cho cổ đông vào ngày 20/07/2023 (ngày chốt quyền là ngày 04/07/2023) theo Nghị Quyết số 41/NQ-HĐQT đề ngày 02/06/2023 của HĐQT công ty.

d/ Cổ phiếu	30/09/2023	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
+ Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	3,780,000	3,780,000
+ Cổ phiếu phổ thông	3,780,000	3,780,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,220,000	11,220,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,220,000	11,220,000

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23,583,963,143	22,346,136,531
Cộng	23,583,963,143	22,346,136,531

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	30/09/2023	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 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	720,634,202,342	712,508,701,918
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,193,378,782	5,858,727,267
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	2,310,409,089	1,450,909,078
Cộng	728,137,990,213	719,818,338,263
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	651,505,193,339	650,598,607,533
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	1,233,344,264	1,520,928,216
Cộng	652,738,537,603	652,119,535,749
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	61,451,045	489,593,135
Chiết khấu thanh toán	2,336,328,098	2,924,542,260
Lãi bán hàng trả chậm	91,453,460	48,147,645
Lãi hợp tác đầu tư	3,293,261,000	789,369,000
Cộng	5,782,493,603	4,251,652,040

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
4. Chi phí hoạt động tài chính		
Chi phí lãi vay	5,582,570,494	2,137,980,000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(498,960,000)	-
Lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	-	544,400,000
Cộng	5,083,610,494	2,682,380,000
5. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	27,272,727	253,821,165
Các khoản thu nhập khác	169,118,149	210,437,923
Cộng	196,390,876	464,259,088
6. Chi phí khác		
Tiền phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	148,281,210	3,849,794
Chi phí khác	1,047,342,381	198,993,960
Cộng	1,195,623,591	202,843,754
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	7,312,780,545	7,821,175,278
Chi phí khấu hao TSCĐ	658,044,975	660,770,862
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27,581,049,529	27,525,212,957
Chi phí khác bằng tiền	224,213,608	201,177,040
Cộng	35,776,088,657	36,208,336,137
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân công	5,005,667,030	5,259,758,512
Chi phí khấu hao TSCĐ	492,517,620	421,075,986
Thuế, phí và lệ phí	1,634,641,357	1,693,041,708
Dự phòng(hoàn nhập DP) nợ phải thu khó đòi	3,777,297,605	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	555,606,084	474,228,621
Chi phí khác bằng tiền	1,978,161,279	1,156,966,093
Cộng	13,443,890,975	9,005,070,920

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 30/09/2023	đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131,997,312	115,967,293
Chi phí nhân công	12,318,447,575	13,080,933,790
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,528,084,843	1,308,427,816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28,136,655,613	27,999,441,578
Chi phí khác bằng tiền	8,338,138,553	4,229,564,796
Cộng	50,453,323,896	46,734,335,273

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 30/09/2023	đến 30/09/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,879,123,372	24,316,082,831
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1,168,244,500	59,363,638
- Các khoản điều chỉnh tăng	1,168,244,500	59,363,638
+ Chi phí không được khấu trừ	1,168,244,500	59,363,638
Tổng lợi nhuận tính thuế	27,047,367,872	24,375,446,469
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	5,409,473,575	4,875,089,294
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	5,409,473,575	4,875,089,294

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)


10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	20,469,649,797	19,440,993,537
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	(818,785,992)	(777,639,741)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	818,785,992	777,639,741
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	614,089,494	583,229,806
+ Trích thưởng Ban điều hành	204,696,498	194,409,935
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19,650,863,805	18,663,353,796
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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	1,751	1,777
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)	1,751	1,777

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 18 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải