

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: 145/CBTT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

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) Bán niên 2025 đã soát xét 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: cmidvld@gmail.com Website: www.cmid.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Bán niên 2025 đã soát xét
 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 2024):

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 2024):

Có

Không

Signature Not Verified

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HỒ CHÍ MINH
Ký ngày: 13/8/2025 15:30:33



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: 14/08/2025 tại đường dẫn: www.cmtd.com.vn

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Bán niên 2025

Đại diện tổ chức
Người Ủy Quyền CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



NGUYỄN THẾ VINH

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG
VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
đã được soát xét



MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 – 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 – 35
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

Khái quát

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và các Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi số 0302495140 từ lần thứ nhất đến lần thứ 15. Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi mới nhất là số 15 đề ngày 15/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình.
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Minh Tuyên	Chủ tịch
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Châu	Trưởng ban
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên
Bà Châu Thùy My	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán NVA đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm từ trang 06 đến trang 35 và cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải
Tổng Giám Đốc

Số: 27.06.1.1/25/BCTC/NVA.VP

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Về Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025**

Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến và kết luận chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính đó trong báo cáo kiểm toán ngày 24 tháng 3 năm 2025 và báo cáo soát xét ngày 14 tháng 8 năm 2024.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Cúc

Giấy CNDKHN Kiểm toán số: 0700-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		305.368.289.920	310.440.147.048
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	13.400.445.387	31.617.865.202
1. Tiền	111		13.400.445.387	31.617.865.202
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		288.266.918.157	276.886.022.792
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	297.513.101.640	279.385.131.709
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	15.251.923.129	22.194.609.537
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06a	1.107.022.362	1.226.431.488
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(25.605.128.974)	(25.920.149.942)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	3.678.890.461	1.917.521.599
1. Hàng tồn kho	141		3.678.890.461	1.917.521.599
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.035.915	18.737.455
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.809.818	12.511.358
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15b	6.226.097	6.226.097
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		86.911.096.483	31.993.250.740
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.300.000.000	580.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.05	57.000.000.000	280.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.06b	300.000.000	300.000.000
II. Tài sản cố định	220		15.517.542.953	16.615.771.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.979.142.953	9.077.371.551
- Nguyên giá	222		21.696.073.922	24.396.073.922
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.716.930.969)	(15.318.702.371)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	9.537.336.789	9.789.018.288
- Nguyên giá	231		14.182.634.200	14.182.634.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.645.297.411)	(4.393.615.912)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.401.500.000	2.401.500.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.401.500.000	2.401.500.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.814.400.000	1.769.040.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.02	(1.073.600.000)	(1.118.960.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		340.316.741	837.920.901
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		340.316.741	837.920.901
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		392.279.386.403	342.433.397.788

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

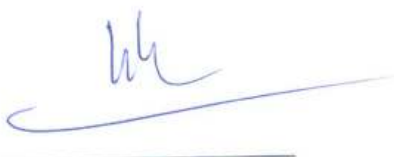
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		155.178.468.461	107.282.475.508
I. Nợ ngắn hạn	310		151.992.078.461	104.140.085.508
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	11.100.219.343	5.538.839.116
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		226.798.477	552.588.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.403.361.489	4.002.961.770
4. Phải trả người lao động	314		3.055.509.047	1.532.145.238
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	612.844.429	961.246.583
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	12.958.120.636	21.628.324.095
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	119.706.005.406	67.424.771.397
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1.929.219.634	2.499.208.959
II. Nợ dài hạn	330		3.186.390.000	3.142.390.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	3.186.390.000	3.142.390.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		237.100.917.942	235.150.922.280
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	237.100.917.942	235.150.922.280
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		25.807.335.594	24.907.742.820
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		75.028.346.046	73.977.943.158
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		60.958.757.609	43.991.517.342
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.069.588.437	29.986.425.816
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		392.279.386.403	342.433.397.788

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
			30/06/2025	30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	371.586.929.786	345.407.533.987
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		371.586.929.786	345.407.533.987
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	333.107.375.509	307.250.927.181
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.479.554.277	38.156.606.806
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.902.934.077	2.865.498.654
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	2.564.149.670	2.442.376.656
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.609.509.670	2.563.336.656
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07a	15.907.827.623	16.505.885.176
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07b	6.683.962.882	2.229.309.513
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.226.548.179	19.844.534.115
11. Thu nhập khác	31	VI.05	742.603.964	148.015.139
12. Chi phí khác	32	VI.06	340.342.221	789.423.958
13. Lợi nhuận khác	40		402.261.743	(641.408.819)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.628.809.922	19.203.125.296
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	3.559.221.485	3.866.205.295
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>14.069.588.437</u>	<u>15.336.920.001</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.204</u>	<u>1.312</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.204</u>	<u>1.312</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
			30/06/2025	30/06/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.628.809.922	19.203.125.296
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		877.410.097	1.018.723.229
- Các khoản dự phòng	03		(360.380.968)	(4.972.794.547)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.341.239.078)	(1.255.646.568)
- Chi phí lãi vay	06		2.609.509.670	2.563.336.656
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		18.414.109.643	16.556.744.066
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.065.874.397)	45.670.097.687
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.761.368.862)	(780.556.872)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		6.051.456.944	(689.489.220)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		494.305.700	(155.492.027)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.578.452.135)	(2.609.511.999)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.578.975.195)	(5.107.634.769)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.469.582.100)	(1.363.514.176)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.505.619.598	51.520.642.690
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.018.518.518	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		280.000.000	30.036.500.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.795.220.560	35.099.568
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(53.906.260.922)	30.071.599.568

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
			30/06/2025	30/06/2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		117.677.278.393	57.047.561.008
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(65.396.044.384)	(104.412.129.408)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.098.012.500)	(22.472.062.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.183.221.509	(69.836.630.900)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(18.217.419.815)	11.755.611.358
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		31.617.865.202	22.682.367.949
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		13.400.445.387	34.437.979.307

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Lê Văn Phải

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và các Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi số 0302495140 từ lần thứ nhất đến lần thứ 15. Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp thay đổi mới nhất là số 15 đề ngày 15/04/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

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

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình.

- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng.

- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 54 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 48 nhân viên).

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P. Thủ Dầu Một, TP. HCM
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Cần Đước, Tỉnh Tây Ninh
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Hòa, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	28 Tân Phước, Phường Tân Hòa, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	19 Đông Sơn, Phường Tân Sơn Nhất, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	28 Tân Phước, Phường Tân Hòa, TP. HCM

3052
CỔ
T
KIỂM
N
1-TP

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 và trình bày báo cáo tài chính là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp kể từ ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá đánh giá lại tại thời điểm cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

2. 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 có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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.

388
IG
IHK
TO
JA
HỒ

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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 riêng 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 trên 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. Tăng/(giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào khoản mục giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô 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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

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

7. Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

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 và phân bổ Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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 ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

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

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



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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ (nếu có) của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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;



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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- 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 phân 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 chi phí trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, 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...).

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.

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

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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.

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

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Tiền mặt	3.052.556.427		1.383.775.383	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.347.888.960		30.234.089.819	
Cộng	13.400.445.387		31.617.865.202	

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

(*) Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư dài hạn căn cứ vào giá đóng của tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của cổ phiếu HT1 là 12.000 đồng/CP.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Sở	10.364.570.180		9.002.409.780	
Công ty TNHH XD - TM - DV Hoàng Sở	14.668.369.783		15.379.941.018	
Công ty CP Quản lý và Khai Thác Cảng QT Long An	27.059.983.332		24.132.773.220	
Công ty CP Sản Xuất Thương Mại Sài Gòn	2.952.266.820		4.085.823.220	
Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức 1	22.758.787.140		23.751.024.080	
Công ty CP XD Phước Thành	7.758.555.629		10.894.029.643	
Phải thu các đối tượng khác	211.950.568.756		192.139.130.748	
Cộng	297.513.101.640		279.385.131.709	

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty Xi Măng Nghi Sơn - CN TP.HCM	2.777.151.740	8.621.979.023
Công ty TNHH KD Tiếp Thị Xi Măng FICO-YTL	1.725.921.005	2.438.309.596
CN Công ty CP Xi Măng Thăng Long	-	1.138.302.644
Công ty TNHH Siam City Cement (VN)	8.601.497.733	6.742.725.244
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên 1	567.782.254	1.499.918.979
Trả trước cho người bán khác	1.579.570.397	1.753.374.051
Cộng	15.251.923.129	22.194.609.537

5. Phải thu cho vay dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành (*)	57.000.000.000	-
Ông Nguyễn Phương Tuấn	-	107.000.000
Ông Nguyễn Tùng Sơn	-	173.000.000
Cộng	57.000.000.000	280.000.000

(*): Là tiền cho vay theo hợp đồng ngày 02/01/2025 và phụ lục hợp đồng ngày 28/03/2025 với Công ty TNHH XD DV TM Hưng Thành; thời gian cho vay là 2 năm. Tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 32 lô đất.

6. Phải thu khác		
a/ Ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng	235.477.400	61.800.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	-
Phải thu các đối tượng khác	841.544.962	1.164.631.488
Cộng	1.107.022.362	1.226.431.488
b/ Dài hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	300.000.000	300.000.000
Cộng	300.000.000	300.000.000

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Nợ xấu	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty TNHH Hải An	2.298.185.620	-	2.298.185.620	-	2.298.185.620
Nguyễn Thanh Tuấn	1.924.056.677	-	1.924.056.677	-	2.315.195.677
Công ty CP Tân Hoàn Cầu	2.560.262.997	-	2.560.262.997	-	2.560.262.997
Công ty CP QL&KT Cảng QT Long An	13.838.703.620	11.047.154.744	9.534.658.160	6.674.260.712	2.860.397.448
Các khách hàng khác	65.221.329.079	49.190.254.275	31.730.895.413	15.844.787.213	15.886.108.200
Cộng	85.842.557.993	60.237.409.019	48.439.197.867	22.519.047.925	25.920.149.942

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

8. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Hàng hóa	3.678.890.461	-	1.917.521.599	-	
Cộng	3.678.890.461	-	1.917.521.599	-	
9. Xây dựng cơ bản dở dang			Số cuối kỳ		Số đầu năm
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An (*)			VND	VND	VND
			2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000
Cộng			2.401.500.000	2.401.500.000	2.401.500.000

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



Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình				Đơn vị tính: VND	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	13.866.892.973	913.075.496	9.616.105.453	24.396.073.922	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	
Số giảm trong kỳ (Thanh lý)	-	-	2.700.000.000	2.700.000.000	
Số dư cuối kỳ	13.866.892.973	913.075.496	6.916.105.453	21.696.073.922	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.247.499.498	911.812.870	6.159.390.003	15.318.702.371	
Số tăng trong kỳ (Khấu hao)	278.660.700	1.262.626	345.805.272	625.728.598	
Số giảm trong kỳ (Thanh lý)	-	-	2.227.500.000	2.227.500.000	
Số dư cuối kỳ	8.526.160.198	913.075.496	4.277.695.275	13.716.930.969	
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.619.393.475	1.262.626	3.456.715.450	9.077.371.551	
Tại ngày cuối kỳ	5.340.732.775	-	2.638.410.178	7.979.142.953	

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:	5.591.467.892	5.928.746.087
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	913.075.496	822.166.405

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	14.182.634.200	14.182.634.200
Số tăng trong kỳ	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	14.182.634.200	14.182.634.200
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	4.393.615.912	4.393.615.912
Khấu hao trong kỳ	251.681.499	251.681.499
Số giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	4.645.297.411	4.645.297.411
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	9.789.018.288	9.789.018.288
Tại ngày cuối kỳ	9.537.336.789	9.537.336.789
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:</i>	9.524.914.218	9.772.211.280

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ báo cáo lập Báo cáo tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của những Bất động sản trên nên công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của những Bất động sản đầu tư này trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	80.000.000.000	80.000.000.000	89.000.000.000	43.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
- Ngân hàng BIDV - CN TP.HCM	80.000.000.000	80.000.000.000	89.000.000.000	43.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	39.706.005.406	39.706.005.406	28.677.278.393	22.396.044.384	33.424.771.397	33.424.771.397	33.424.771.397
Cộng	119.706.005.406	119.706.005.406	117.677.278.393	65.396.044.384	67.424.771.397	67.424.771.397	67.424.771.397

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/96756/HHTD ngày 16/12/2024, 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 80.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0,6%/tháng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2025 là 39.706.005.406 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

14. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Logistics Hoàng Huy Holdings	-	-	1.071.910.300	1.071.910.300
Công ty TNHH MTV Xi Măng Hạ Long	4.441.196.191	4.441.196.191	-	-
CN Công ty CP Xi Măng Thăng Long	5.386.255.552	5.386.255.552	4.070.823.398	4.070.823.398
Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Mai Phương	251.433.200	251.433.200	199.239.130	199.239.130
Các đối tượng khác	1.021.334.400	1.021.334.400	196.866.288	196.866.288
Cộng	11.100.219.343	11.100.219.343	5.538.839.116	5.538.839.116



Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-			-
Thuế GTGT hàng bán nội địa	580.964.974	1.337.276.866	1.613.658.886	304.582.954
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.078.975.195	3.559.221.485	4.578.975.195	2.059.221.485
Thuế thu nhập cá nhân	343.021.601	1.197.734.417	1.501.198.968	39.557.050
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.564.560.766	2.564.560.766	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.000.000	15.000.000	-
Cộng	4.002.961.770	8.673.793.534	10.273.393.815	2.403.361.489

b/ Phải thu

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	6.226.097	-	-	6.226.097
	6.226.097	-	-	6.226.097

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình 400 Lê Văn Thọ	544.608.000	544.608.000
Trích trước chi phí vận chuyển	6.592.593	286.052.282
Chi phí lãi vay phải trả	61.643.836	30.586.301
Chi phí phải trả khác	-	100.000.000
Cộng	612.844.429	961.246.583

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	126.971.620	85.834.480
Cổ tức phải trả	12.097.061.350	20.975.073.850
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	107.000.000	107.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	627.087.666	460.415.765
Cộng	12.958.120.636	21.628.324.095

b/ Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.186.390.000	3.142.390.000
Cộng	3.186.390.000	3.142.390.000

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

		Đơn vị tính: VND				
18. Vốn chủ sở hữu						
a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	23.583.963.143	78.056.711.454	237.905.910.899
Lợi nhuận trong năm trước					29.986.425.816	29.986.425.816
Phân phối lợi nhuận trong năm trước				1.323.779.677	(34.065.194.112)	(32.741.414.435)
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				1.323.779.677	(1.323.779.677)	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(992.834.758)	(992.834.758)
- <i>Quỹ thưởng Ban điều hành</i>					(332.579.677)	(332.579.677)
- <i>Chia cổ tức trong năm trước</i>					(31.416.000.000)	(31.416.000.000)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	24.907.742.820	73.977.943.158	235.150.922.280
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	24.907.742.820	73.977.943.158	235.150.922.280
Lợi nhuận trong kỳ này					14.069.588.437	14.069.588.437
Phân phối lợi nhuận trong kỳ (*)				899.592.774	(13.019.185.549)	(12.119.592.775)
- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>				899.592.774	(899.592.774)	-
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>					(899.592.775)	(899.592.775)
- <i>Chia cổ tức trong kỳ này</i>					(11.220.000.000)	(11.220.000.000)
Số dư cuối kỳ này	150.000.000.000	42.088.848.102	(55.823.611.800)	25.807.335.594	75.028.346.046	237.100.917.942

(*): Trong kỳ công ty phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận năm 2024 theo Nghị Quyết số 129/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25/04/2025. Trong đó có tức bằng tiền với tỷ lệ là 10% vốn cổ phần sẽ được chi trả cho cổ đông vào tháng 7 năm 2025 theo Nghị Quyết số 135/NQ-HĐQT ngày 13/06/2025 và Nghị Quyết số 138/NQ-HĐQT đề ngày 20/06/2025 của Hội đồng Quản trị công ty.

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Ông Lê Văn Phái	20,23%	30.346.870.000	20,63%	30.946.870.000
Công ty CP VLXD & TTNT TP. HCM (Cổ phiếu quỹ)	25,20%	37.800.000.000	25,20%	37.800.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	54,57%	81.853.130.000	54,17%	81.253.130.000
Cộng	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia (*)	11.220.000.000	11.220.000.000

(*): Cổ tức bằng tiền trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2025 theo Nghị Quyết số 135/NQ-HĐQT ngày 13/06/2025 và Nghị Quyết số 138/NQ-HĐQT đề ngày 20/06/2025 của Hội đồng Quản trị công ty, theo đó ngày chốt quyền là ngày 03/07/2025 và ngày thanh toán là ngày 15/07/2025.

d/ Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15.000.000	15.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	25.807.335.594	24.907.742.820
Cộng	25.807.335.594	24.907.742.820

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý	11.235.483.813	11.235.483.813

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Doanh thu bán hàng hóa	366.444.516.317	340.042.251.160
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.810.413.469	3.812.101.007
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	1.332.000.000	1.553.181.820
Cộng	371.586.929.786	345.407.533.987
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	332.121.070.256	306.143.423.666
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	986.305.253	1.107.503.515
Cộng	333.107.375.509	307.250.927.181
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.795.220.560	1.255.646.568
Chiết khấu thanh toán	1.825.235.110	1.541.849.380
Lãi bán hàng trả chậm	282.478.407	68.002.706
Cộng	3.902.934.077	2.865.498.654
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
4. Chi phí hoạt động tài chính		
Chi phí lãi vay	2.609.509.670	2.563.336.656
Trích lập/(Hoàn nhập) DP giảm giá đầu tư tài chính	(45.360.000)	(120.960.000)
Cộng	2.564.149.670	2.442.376.656
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
5. Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý TSCĐ	546.018.518	-
Các khoản thu nhập khác	196.585.446	148.015.139
Cộng	742.603.964	148.015.139

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Chi phí khác	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Tiền thuê đất các năm trước nộp bổ sung	199.697.661	669.676.280
Chi tiền phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	11.637.864	33.082.541
Chi phí khác	129.006.696	86.665.137
Cộng	340.342.221	789.423.958
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
a) Chi phí bán hàng	30/06/2025	30/06/2024
Chi phí nhân công	3.913.201.837	4.907.237.745
Chi phí khấu hao TSCĐ	297.383.518	438.696.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.516.411.282	11.009.321.322
Chi phí khác bằng tiền	180.830.986	150.629.459
Cộng	15.907.827.623	16.505.885.176
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Chi phí nhân công	2.649.134.558	3.324.611.830
Chi phí khấu hao TSCĐ	328.345.080	328.345.080
Thuế, phí và lệ phí	1.645.239.351	1.754.233.263
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	(315.020.968)	(4.851.834.547)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	839.843.167	753.084.317
Chi phí khác bằng tiền	1.536.421.694	920.869.570
Cộng	6.683.962.882	2.229.309.513
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	182.243.812	131.599.045
Chi phí nhân công	6.562.336.395	8.231.849.575
Chi phí khấu hao TSCĐ	877.410.097	1.018.723.229
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	(315.020.968)	(4.851.834.547)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.356.254.449	11.762.405.639
Chi phí khác bằng tiền	3.914.871.973	3.549.955.263
Cộng	23.578.095.758	19.842.698.204

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30/06/2025	30/06/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.628.809.922	19.203.125.296
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	167.297.502	127.901.179
- Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không được khấu trừ)	167.297.502	127.901.179
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	17.796.107.424	19.331.026.475
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.559.221.485	3.866.205.295

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Đơn vị tính: VND

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày

	30/06/2025	30/06/2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	14.069.588.437	15.336.920.001
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	(562.783.537)	(613.476.800)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	562.783.537	613.476.800
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.506.804.900	14.723.443.201
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11.220.000	11.220.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	1.204	1.312
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP) (**)	1.204	1.312

(*) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong kỳ này là phần tạm tính sẽ trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế và trích quỹ thưởng ban điều hành là 1% lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

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

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

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

Thành viên Hội đồng quản trị		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2025	30/06/2024
Thù lao			
Ông Trương Minh Tuyên	Chủ tịch	20.209.000	105.479.500
Ông Lê Văn Phải	Phó Chủ tịch	16.169.000	84.386.000
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên (từ nhiệm 01/07/2024)	-	70.321.000
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Thành viên	13.474.000	70.321.000
Bà Lê Kim Trinh	Thành viên	13.474.000	70.322.177
Cộng		63.326.000	400.829.677

Ban kiểm soát		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2025	30/06/2024
Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác			
Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban - Đến ngày 15/08/2024	-	6.825.000
Ông Nguyễn Văn Châu	Trưởng ban - Từ ngày 15/08/2024	136.361.000	
Bà Võ Thị Ánh Loan	Thành viên	176.483.300	164.580.000
Bà Châu Thùy My	Thành viên	67.737.000	55.263.375
Cộng		380.581.300	226.668.375

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30/06/2025	30/06/2024
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Lê Văn Phải	Tổng Giám đốc	391.500.000	391.540.000
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc (đến 01/07/2024)	-	284.678.000
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	Phó Tổng Giám đốc	284.152.500	284.689.000
Bà Phạm Thị Bắc Giang	Kế toán trưởng	233.500.000	233.540.000
Cộng		909.152.500	1.194.447.000

Trong kỳ, ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên, Công ty còn có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Ông Lê Văn Phải	TGD kiêm phó chủ tịch HĐQT	Cổ tức được chia	3.034.687.000
Bà Châu Thị Kim Xòan	Bên liên quan	Cổ tức được chia	800.000.000
Bà Lê Kim Trinh	TV HĐQT	Cổ tức được chia	396.985.000
Bà Bùi Thị Bình Minh	Bên liên quan	Cổ tức được chia	200.000.000
Ông Lê Quang Chánh	Bên liên quan	Cổ tức được chia	200.000.000
Ông Lê Quang Nghĩa	Bên liên quan	Cổ tức được chia	200.000.000

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh
 Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	TV HĐQT	Cổ tức được chia	518.080.000
Ông Huỳnh Thanh Quang	Bên liên quan	Cổ tức được chia	160.000.000
Bà Trần Thị Tường	Bên liên quan	Cổ tức được chia	368.079.000

Cho đến ngày 30/06/2025, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Ông Lê Văn Phải	TGD kiêm phó chủ tịch HĐQT	Cổ tức phải trả	(3.034.687.000)
Bà Châu Thị Kim Xòan	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(800.000.000)
Bà Lê Kim Trinh	TV HĐQT	Cổ tức phải trả	(396.985.000)
Bà Bùi Thị Bình Minh	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(200.000.000)
Ông Lê Quang Chánh	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(200.000.000)
Ông Lê Quang Nghĩa	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(200.000.000)
Ông Huỳnh Ngọc Khánh	TV HĐQT	Cổ tức phải trả	(518.080.000)
Ông Huỳnh Thanh Quang	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(160.000.000)
Bà Trần Thị Tường	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	(368.079.000)

2. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi số	Số cuối kỳ	Giá trị ghi số	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.400.445.387	-	31.617.865.202	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay	355.354.646.602	(25.605.128.974)	280.529.763.197	(25.920.149.942)
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	330.000.000	-	300.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	2.888.000.000	(1.073.600.000)	2.888.000.000	(1.118.960.000)
Cộng	371.973.091.989	(26.678.728.974)	315.335.628.399	(27.039.109.942)

Nợ phải trả tài chính

Phải trả người bán và phải trả khác
Chi phí phải trả
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn
Các khoản nợ vay

Giá trị ghi số	
Số cuối kỳ	Số đầu năm
23.824.368.359	26.974.328.731
612.844.429	961.246.583
3.293.390.000	3.249.390.000
119.706.005.406	67.424.771.397
147.436.608.194	98.609.736.711

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

b) Tài sản đảm bảo

Đơn vị tính: VND

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày đầu năm và ngày cuối kỳ như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	5.591.467.892	5.928.746.087
TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất	7.538.400.000	7.538.400.000
Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất	9.524.914.218	9.772.211.280
Các khoản phải thu khách hàng	297.513.101.640	279.385.131.709
Cộng	<u><u>320.167.883.750</u></u>	<u><u>302.624.489.076</u></u>

c) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

c.1) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Các khoản nợ xấu (nếu có) đã được kiểm soát và lập dự phòng đầy đủ.

c.2) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối kỳ	144.250.218.194	3.186.390.000	147.436.608.194
Các khoản vay	119.706.005.406	-	119.706.005.406
Phải trả người bán	11.100.219.343	-	11.100.219.343
Phải trả khác	12.831.149.016	3.186.390.000	16.017.539.016
Chi phí phải trả	612.844.429	-	612.844.429
Số đầu năm	95.467.346.711	3.142.390.000	98.609.736.711
Các khoản vay	67.424.771.397	-	67.424.771.397
Phải trả người bán	5.538.839.116	-	5.538.839.116
Phải trả khác	21.542.489.615	3.142.390.000	24.684.879.615
Chi phí phải trả	961.246.583	-	961.246.583

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

c.3) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 215 – 217 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán và soát xét bởi công ty TNHH Kiểm Toán Nhân Tâm Việt.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Tổng Giám đốc



Lê Văn Phải