

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
(CMID)**



**BÁO CÁO  
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2019**



*TP HCM, Ngày 30 tháng 05 năm 2019*



## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

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



- Thời gian : 7h30 ngày 30 tháng 05 năm 2019 ( 1 buổi sáng )  
- Địa điểm : Lầu 4 văn phòng công ty 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1

- 1.- Tiếp đón Cổ đông – Khách mời :
  - Làm thủ tục ghi danh Cổ đông – Nhận tài liệu Đại hội
- 2.- Khai mạc Đại hội Đồng Cổ đông năm 2019
  - Chào cờ - Tuyên bố lý do
  - Giới thiệu thành phần tham dự và khách mời
- 3.- Báo cáo cơ cấu Cổ đông và số Cổ đông hiện diện.
- 4.- Giới thiệu Chủ Tọa Đoàn và Thư ký Đoàn Đại Hội.
- 5.- Thông qua chương trình Đại Hội
- 6.- Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018  
Và phương hướng nhiệm vụ năm 2019
- 7.- Báo cáo hoạt động tài chính năm 2018
- 8.- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm Soát
- 9.- Báo cáo hoạt động của HĐQT.
- 10.- Thông qua các tờ trình của Hội Đồng Quản Trị :
- 11.- Cổ đông đóng góp ý kiến
  - Trả lời và tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông
  - Lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông
- 12.- Thông qua Biên bản và Nghị Quyết Đại Hội
- 13.- Bế mạc



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**  
**PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2019**  
☞ ☞ ☞

**PHẦN I**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**

**I.- ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

**1./ Thuận lợi**

- Năm 2017, tình hình kinh tế của cả nước và Thành phố Hồ Chí Minh có dấu hiệu khởi sắc. Thị trường bất động sản khởi sắc kéo theo ngành hàng VLXD bắt đầu nhộn nhịp ngay đầu năm 2018.
- Thị trường tiêu thụ các sản phẩm ngành hàng vật liệu xây dựng nói chung và xi măng nói riêng phát triển ổn định, có tăng trưởng. Từ đó hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì và phát triển ổn định, tổng doanh thu, sản lượng các mặt hàng xi măng, lợi nhuận thực hiện năm 2018 giữ ổn định so cùng kỳ.
- Công ty đã chủ động liên kết, hợp tác chặt chẽ với các nhà sản xuất xi măng nhằm ổn định về giá, hỗ trợ chính sách khuyến mãi, hậu mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Qua đó, về doanh thu, sản lượng các mặt hàng thực hiện năm 2018 ổn định và hoàn thành vượt mức một số chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đảm bảo lợi nhuận, cổ tức cho cổ đông và thu nhập cho người lao động.

**2./ Khó khăn**

- Trong các năm qua đến nay nguồn cung xi măng luôn dư thừa hàng năm nhiều hơn năm trước (*năm qua cung vượt cầu gần 21 triệu tấn*). Do đó giá cả các mặt hàng xi măng luôn biến động, thị trường cạnh tranh gay gắt, chính sách khuyến mãi thường xuyên thay đổi. Để cạnh tranh giành lấy thị trường hầu hết các Nhà phân phối đều dùng chiết khấu khuyến mãi để giảm giá bán làm cho lợi nhuận kinh doanh không cao, thời gian thanh toán chậm, kéo dài.
- Trong năm qua, một phần ảnh hưởng do thời tiết không thuận lợi, mưa bão nhiều ...
- Giá xi măng tăng liên tục, tăng giá 03 đợt trong thời gian ngắn (cuối năm 2018 đến tháng 4 năm 2019), làm ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của thị trường, tác động trực tiếp đến kế hoạch tiêu thụ sản lượng các mặt hàng của Công ty.

- Tiền thuê đất tăng cao hơn so các năm trước tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đến giữa năm 2018 lãi suất bắt đầu tăng. Mặc dù vậy, Công ty vẫn đảm bảo đạt cổ tức trên 30% cho cổ đông trong năm qua.

## **II.- KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**

( xem ban phụ lục 1 )

### **1.- Về công tác kinh doanh**

- 1.1.- Tổng doanh thu và sản lượng thực hiện đạt cao so với kế hoạch.
- 1.2 – Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / giá trị cổ phiếu lưu hành đạt 107% so với kế hoạch.
- 1.3.- Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 107% so với kế hoạch.
- 1.4.- Công ty đã chi tạm ứng cổ tức năm 2018 tổng cộng 25%.

Mặc dù kết quả thực hiện năm 2018 gặp nhiều khó khăn hơn năm 2017. Để đạt được kết quả như trên, trong phương hướng kế hoạch năm 2018. Công ty đã đề ra các chủ trương, biện pháp tích cực trong chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với thị trường cạnh tranh hiện nay. Trong đó tập trung phát triển mạng lưới tiêu thụ đồng bộ cả về mảng công nghiệp và dân dụng thông qua hệ thống các trạm trộn, cửa hàng vật liệu xây dựng, xây dựng các chính sách về giá bán cho phù hợp với từng đối tượng khách hàng để đảm bảo sản lượng tiêu thụ của mỗi chủng loại xi măng theo tiến độ kế hoạch đề ra, góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận.

### **2.- Về công tác tài chính**

- 2.1.- Tính đến 31/12/2018 cơ cấu Vốn điều lệ Công ty như sau :  
Vốn điều lệ : 150 tỷ đồng, tương đương 15.000.000 cổ phiếu, trong đó :
  - Cổ phiếu quỹ : 4.500.000 CP, chiếm tỷ lệ 30%/VĐL
  - Vốn cổ đông : 10.500.000 CP, chiếm tỷ lệ 70%/VĐL
- 2.2.- *Đầu tư tài chính* : Đầu tư 151.200 cổ phiếu xi măng Hà Tiên 1, trị giá 2 tỷ 888 triệu đồng. Trong năm 2018, được chia cổ tức của năm 2017; 15% bằng tiền, tương đương với số tiền là : 226.800.000đồng.
- 2.3.- Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2018 là : **194.619.049.846đồng**  
*Trong đó :*
  - Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000.000 đồng
  - Cổ phiếu quỹ (4.500.000 CP) : (66.456.679.800)đồng
  - Thặng dư vốn cổ phần : 40.880.000.000 đồng
  - Quỹ đầu tư phát triển : 16.142.054.955 đồng
  - Lợi nhuận chưa phân phối : 54.053.674.691 đồng
- 2.4.- Tình hình tài chính của Công ty trong năm 2018 phát triển ổn định, lành mạnh, có tăng trưởng, sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có và tích lũy tái đầu tư. Đặc biệt, về lợi nhuận và tỷ suất cổ tức, lãi cơ bản trên cổ phiếu tăng trưởng tốt, vượt so với kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, bên cạnh đó còn công nợ phải thu liên quan đến các thương vụ kinh doanh chậm thu hồi, thời gian thanh toán kéo dài. Vì vậy, làm ảnh hưởng một phần đến hiệu quả kinh doanh và sử dụng nguồn vốn Công ty.

- 2.5.- Thường xuyên tăng cường công tác quản lý tài chính để đảm bảo an toàn, công tác kiểm soát nội bộ được coi trọng, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh và hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro trong xử lý thu hồi công nợ, hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn kinh doanh.
- 2.6.- Hằng năm thuê Công ty kiểm toán tài chính kiểm tra số liệu quyết toán để báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và Đại hội Đồng cổ đông thường niên theo qui định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

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

- 3.1.- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, công ty đã tiếp tục tiến hành hoán đổi đất cũ trong dự án công nghiệp, đổi ngang cho liền canh khoản 10,7ha. Đã thỏa thuận trả lại cho chủ đất trong dự án mở đường khoản 6ha.
- Thu hồi được khoản : 16tỷ (Trong đó tiền vốn khoản 10,6tỷ, tiền lãi khoản 5,3tỷ).
  - Diện tích đất công ty còn lại khoản : 72,3ha rải rác trong khu quy hoạch nằm ở hai xã Tân Trạch, Long Sơn Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An.
- 3.2.- Công ty tập trung khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện có để tăng lợi nhuận. Doanh thu cho thuê mặt bằng năm 2018 đạt 11 tỷ. Bên cạnh đó, tiền thuê đất phải nộp cũng tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

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

- Các phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc đã thực hiện tốt công việc thuộc phạm vi chức năng của mình, đồng thời phối hợp với nhau trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty, cũng như tổ chức thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Sắp xếp lại bộ máy tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của Công ty.

## **III.- ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018**

### **1.- Mặt tích cực :**

Năm 2018 có nhiều thuận lợi do một số dự án lớn của năm 2017 còn chuyển tiếp qua... Và cũng không ít khó khăn do lãi suất tăng, tiền thuê đất tăng cao, một số dự án lớn bị đình trệ (do vướng thanh tra về đất và mặt bằng của những dự án lớn)...

- Kết quả các chỉ tiêu về doanh thu, sản lượng tiêu thụ các mặt hàng xi măng đạt tỷ lệ cao, lợi nhuận và cổ tức của Công ty đều đạt, vượt kế hoạch đề ra, hiệu quả hoạt động kinh doanh và uy tín thương hiệu CMID của Công ty được nâng cao.
- Liên kết, hợp tác chặt chẽ với các Công ty xi măng nhằm ổn định về giá, chính sách chiết khấu, khuyến mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời thực hiện linh hoạt chính sách về giá đối với các khách hàng ở từng khu vực, địa bàn khác nhau nhằm tăng sản lượng cung ứng hàng hóa.

- Quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng và các nhà sản xuất để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, tập trung nguồn vốn cho những mặt hàng có sản lượng lớn, chiết khấu, khuyến mãi cao để tăng lợi nhuận cho đơn vị.
- Qui định lại định mức dư nợ và thời gian thanh toán đối với từng khách hàng, trạm trộn bê tông, cửa hàng vật liệu xây dựng nhằm hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn và sử dụng nguồn vốn kinh doanh có hiệu quả hơn.

## 2.- Mặt tồn tại – hạn chế

- Thực hiện các mặt hàng ximăng trong năm có những mặt hàng đạt vượt so với kế hoạch nhưng tăng trưởng không cao, khả năng tiếp cận và dự báo thông tin nghiên cứu thị trường còn chậm, chưa kịp thời.
- Do tính thanh khoản trên thị trường rất chậm (do sự cạnh tranh rất gay gắt giữa các NPP), làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của thị trường nói chung và của Công ty nói riêng.
- Hệ thống phân phối bên thùy của Công ty đã được tập trung đầu tư nhưng qui mô hoạt động còn hạn chế, chưa gắn kết tốt với các đầu mối tiêu thụ nên sản lượng tăng không đáng kể.
- Công nợ phải thu liên quan đến các thương vụ kinh doanh chậm thu hồi và khả năng thu còn tiếp tục kéo dài. Vì vậy, Công ty phải tiếp tục trích lập các khoản dự phòng làm ảnh hưởng đến hiệu quả và sử dụng nguồn vốn của Công ty.
- Do phương tiện vận tải hầu hết thuê bên ngoài, cộng với chờ đúng tải trọng nên khâu giao nhận hàng hóa gặp nhiều khó khăn làm tăng chi phí hoạt động của Công ty.
- Dư nợ tăng cao do sản lượng thực hiện tăng và một phần công nợ của mảng công nghiệp tăng, vì đây là nguồn đem lại hiệu quả kinh doanh rất cao.

## PHẦN II **PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ NĂM 2019**

### **I.- DỰ BÁO TÌNH HÌNH**

- Giá nguyên vật liệu đầu vào của ngành sản xuất VLXD tăng cao do chịu sự tác động từ việc tăng giá than và giá điện trong thời gian qua bên cạnh lãi suất ngân hàng cũng tăng.
- Các dự án lớn bị đình trệ do vướng bị thanh tra việc sử dụng đất ...
- Năm 2018 và những năm kế tiếp Chính phủ đã xác định mục tiêu tăng trưởng, ổn định kinh tế vĩ mô, tập trung tháo gỡ khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong đó : thực hiện mạnh mẽ cải cách thủ tục hành chính, tái cấu trúc nền kinh tế gắn với mô hình tăng trưởng, kêu gọi đầu tư, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Đối với ngành hàng vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng cơ bản sẽ có bước đột phá, đối với các công trình xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng có dấu hiệu khởi sắc. Thị trường kinh doanh bất động sản đang từng bước được cải thiện và nâng cao,.... sẽ tạo nên những dấu hiệu tích cực cho hoạt động ngành hàng kinh doanh của Công ty trong năm 2019.

Tuy nhiên bên cạnh đó, trong năm 2018 và những năm tiếp theo việc tiêu thụ sản lượng các mặt hàng xi măng vẫn còn gặp khó khăn do tình hình sản xuất xi măng cung luôn vượt cầu, sự cạnh tranh giữa các nhà sản xuất trong lĩnh vực phân phối càng gay gắt. Do áp lực về sản lượng tiêu thụ trên địa bàn hiện nay giảm nhiều. Vì vậy các nhà sản xuất tìm cách mở thêm nhà phân phối. Chính điều này làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty ngày càng khó hơn.

### **II.- PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2019**

#### **A.- Mục tiêu chung**

- Tiếp tục xây dựng và phát triển Công ty chuyên kinh doanh ngành hàng xi măng, dịch vụ cho thuê văn phòng, tập trung kinh doanh những mặt hàng có nhu cầu sản lượng lớn, có chiết khấu, khuyến mãi cao để tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường, góp phần xây dựng thương hiệu CMID vững mạnh và phát triển bền vững.
- Doanh thu, sản lượng và lợi nhuận phấn đấu thực hiện ổn định giữ ở mức cao.
- Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển và thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2019, bảo tồn và phát triển nguồn vốn của Công ty, của Cổ đông, hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà Nước, đảm bảo cổ tức cho cổ đông (**đạt từ 25% trở lên**) và thu nhập cho người lao động.
- Triển khai các dự án đầu tư, sửa chữa nâng cấp các mặt bằng hiện có để đưa vào khai thác và kinh doanh có hiệu quả. Tập trung giải quyết dự án ở Long An.
- Cải tiến công tác quản lý, điều hành và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **B.- Phương hướng – nhiệm vụ kinh doanh năm 2019**

### **1./ Phương hướng kế hoạch kinh doanh năm 2019** ( xem bản phụ lục II )

- Việc xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch : doanh thu, sản lượng, lợi nhuận và lãi cơ bản trên cơ sở phiếu giữ ổn định. Do tình hình sản xuất xi măng nguồn cung luôn dư thừa (*một số nhà sản xuất đang vào giai đoạn hai và một số chưa triển khai giai đoạn 2, lúc đó nguồn cung sẽ càng dư thừa cao hơn nữa*) làm cho thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt.
- Phân đầu giữ lợi nhuận ở mức ổn định : do sản lượng cung cấp cho thị trường bán lẻ hiện nay chiếm tỷ trọng trên 62%, thị trường cạnh tranh rất gay gắt làm giảm lợi nhuận nhiều, một phần cung cấp cho thị phần sản xuất công nghiệp trên 37%, cũng đang bị cạnh tranh rất nhiều (vì hiện tại đây là nguồn lợi nhuận cao nhất). Do đó, Công ty xây dựng các chỉ tiêu năm 2019 tương ứng hoặc cao hơn thực hiện năm 2018.

### **2./ Công tác đầu tư**

- 2.1.- Liên hệ cơ quan chức năng xin chuyển công năng, mua hoặc thuê dài hạn một số mặt bằng : Để đầu tư kinh doanh.
  - Mặt bằng số 40 Nguyễn An Khương – Phường 13 – Quận 5
  - Mặt bằng số 97/5 Tân Phước – Phường 8 – Quận Tân Bình
  - Mặt bằng số 19 Đông Sơn – Phường 7 – Quận Tân Bình
- 2.2.- Đối với dự án cụm công nghiệp Long An : Do khó khăn về tài chính và việc bồi thường gặp nhiều khó khăn nên công ty quyết định không tiếp tục thực hiện dự án. Công ty sẽ tìm đối tác để chuyển nhượng toàn bộ hoặc từng phần diện tích đất còn lại. Trước mắt trong năm 2019 sẽ tiếp tục thỏa thuận trả lại khoản 12ha đất cho chủ đất để thu hồi vốn và lãi để đầu tư kinh doanh chuyên ngành của công ty.
- 2.3.- Tập trung khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện có của Công ty để tăng lợi nhuận.

### **3.- Công tác tài chính :**

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

### **4.- Công tác tổ chức nhân sự**

- Tiếp tục sắp xếp lại bộ máy tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của Công ty.
- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho CB – CNV, xây dựng đội ngũ CB – CNV có năng lực, tâm huyết đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh của đơn vị.



- Có kế hoạch tuyển dụng thêm lao động mới, có tay nghề, năng lực và trình độ để tăng cường cho lực lượng trực tiếp kinh doanh.

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

- Tăng cường mối quan hệ với các Công ty xi măng, các khách hàng đầu mối, cửa hàng vật liệu xây dựng để tạo nguồn hàng nhằm đẩy mạnh lượng hàng bán ra, tạo thế cạnh tranh trên thị trường. Tập trung đầu tư vào một số mặt hàng đem lại lợi nhuận cao, mở thêm thị trường tiêu thụ xi măng xá để tăng doanh thu và sản lượng tiêu thụ trong năm 2018 và những năm tiếp theo.
- Gắn với các khách hàng, công trình trọng điểm, ... thực hiện linh hoạt về giá bán đối với khách hàng ở từng khu vực, địa bàn khác nhau.
- Phát triển tăng nguồn hàng đưa về các bến thủy hiện có và tiếp tục tìm đối tác phát triển thêm bến mới ở khu vực ngoại thành và giáp ranh các Tỉnh lân cận để tạo kênh phân phối hợp lý, phục vụ tốt cho nhu cầu của khách hàng.
- Chủ động nguồn vốn phục vụ phát triển kinh doanh, đầu tư phát triển dự án, tập trung vốn cho những hợp đồng, dự án lớn tiêu thụ sản lượng ổn định đem lại hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời những vi phạm trong quản lý tiền hàng, tích cực giải quyết thu hồi công nợ dây dưa khó đòi, hạn chế để khách hàng chiếm dụng công nợ quá hạn.
- Đẩy mạnh phong trào thi đua trong CB – CNVC và người lao động, phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2019 với phương châm : “*Linh hoạt – An toàn – Hiệu quả*”.

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



HUỲNH VĂN TƯ

Nơi nhận :

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

**PHỤ LỤC 1**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2018**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	TH	Năm 2018			% TH 2018
			Tính	Năm 2017	Kế hoạch	
A	B	1	2	3	4=3/2	5=3/1
1-/ Tổng doanh thu	Tr.đồng	1,512,850	1,400,000	1,317,589	94.11%	87.09%
* Doanh thu thuần	"	1,483,076	1,370,000	1,285,760	93.85%	86.70%
* Doanh thu khác	"	29,744	30,000	31,829	106.10%	107.01%
* Xi măng các loại	Tấn	1,111,399	1,000,000	976,802	97.68%	87.89%
2-/ Chỉ tiêu tài chính						
Tổng chi phí	Tr.đồng	1,460,880	1,358,113	1,271,061	93.59%	87.01%
Trong đó : * Giá vốn hàng bán ra	"	1,355,515	1,261,000	1,167,995	92.62%	86.17%
* Chi phí chưa lương	"	81,832	76,500	82,162	107.40%	100.40%
* Tổng quỹ lương	"	23,533	20,613	20,904	101.41%	88.83%
3-/ Hiệu quả kinh doanh						
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	51,970	41,887	46,528	111.08%	89.53%
Lợi nhuận sau thuế	"	37,866	33,510	35,849	106.98%	94.67%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	"	3,303	3,000	3,203	106.77%	96.97%
4-/ Các chỉ tiêu khác						
* NSLĐ bình quân/người/tháng	Tr.đồng	1,261	1,167	1,220	104.54%	96.75%
* Lợi nhuận trước thuế bq/ng/tháng	"	43.31	34.91	43.08	123.40%	99.47%
* Tỷ suất LN sau thuế/giá trị CP lưu hành	%	36.06	31.91	34.14	106.99%	94.68%

**PHỤ LỤC 2**  
**KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH 2019**

Số tt	Các chỉ tiêu	Đơn vị Tính	Thực hiện Năm 2018	Kế hoạch Năm 2019	% KH 2019 So TH 2018
A		B	1	2	3=2/1
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	1,317,589	1,350,000	102.46%
	* Doanh thu thuần	"	1,285,760	1,320,000	102.66%
	* Doanh thu khác	"	31,829	30,000	94.25%
	* Xi măng các loại	Tấn	976,802	1,000,000	102.37%
2	Chỉ tiêu tài chính		-		
	Tổng chi phí	Tr.đồng	1,271,061	1,303,435	102.55%
	Trong đó : * Giá vốn hàng bán ra	"	1,167,995	1,199,000	102.65%
	* Chi phí chưa lương	"	82,162	83,435	101.55%
	* Tổng quỹ lương	"	20,904	21,000	100.46%
3	Hiệu quả kinh doanh		-		
	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	46,528	46,565	100.08%
	Lợi nhuận sau thuế	"	35,849	35,965	100.32%
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	"	3,203	3,220	100.53%
4	4-/ Các chỉ tiêu khác		-		
	* NSLĐ bình quân/người/tháng	Tr.đồng	1,220	1,125	92.21%
	* Lợi nhuận trước thuế bq/ng/tháng	"	43.08	38.80	90.06%
	* Tỷ suất LN sau thuế/giá trị CP lưu hành	%	34.14	34.25	100.32%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2019

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018**

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát đã được quy định theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15 tháng 04 năm 2016.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty trên các khía cạnh sau:

- Kiểm tra, giám sát tính hợp lý, hợp lệ, tính trung thực và sự tuân thủ các quy định trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc trong việc triển khai Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, năm trước và sau khi kiểm toán.

Ban kiểm soát xin báo cáo kết quả giám sát, kiểm tra với một số nội dung như sau:

### **I/ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH:**

#### **1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị gồm có 03 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm nhiệm kỳ V (2017-2021) ngày 15 tháng 04 năm 2017. Trong đó có 01 thành viên được bầu bổ sung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 03/05/2018 để thay thế 01 thành viên đã mất do bệnh.

- HĐQT đã lập chương trình công tác năm 2018 phù hợp với mục tiêu định hướng Đại hội đồng cổ đông đã quyết nghị để triển khai các nhiệm vụ cụ thể. Trong năm 2018 HĐQT đã tổ chức 05 phiên họp, các phiên họp theo đúng qui định tại điều lệ công ty. Các thành viên HĐQT đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đã đưa ra định hướng và quyết định đúng đắn và có sự chỉ đạo kịp thời, giúp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua ổn định .

#### **2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc điều hành:**

- Ban Tổng giám đốc điều hành gồm 02 thành viên, đã triển khai nhiệm vụ kịp thời linh hoạt , đề ra nhiều giải pháp, khắc phục khó khăn, điều hành bộ máy quản lý, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội Đồng Quản Trị, tuân thủ theo luật định và Điều lệ hoạt động của Công ty.

- Công ty chấp hành tốt quy định về công bố thông tin đối với Công ty Đại chúng.

## **II/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:**

### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giữ được ổn định, đảm bảo cổ tức cho cổ đông, thu nhập cho người lao động.

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018		
		KH	TH	%
- Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.400	1.317,59	94
- Lợi nhuận sau thuế		33,51	35,85	107
- Tỷ suất LN sau thuế / giá trị cổ phiếu lưu hành	%	31,91	31,14	107
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	3.000	3.203	122

### **2. Công tác đầu tư :**

#### **a- Đầu tư phát triển :**

- Hoàn thành công trình số 400 Lê Văn Thọ - P.10 - Q.Gò Vấp 1 hầm, trệt, lửng, 4 lầu 1 sân thượng tổng vốn đầu tư 8.055.600.000 đồng và đang tìm đối tác cho thuê.

- Đối với dự án cụm công nghiệp ở Long An công ty đã tập trung hoán đổi đất không nằm trong cụm công nghiệp và những thửa đất không liền kề, công ty đang tìm đối tác chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư.

#### **b- Đầu tư tài chính :**

- Sở hữu 151.200 cổ phiếu của Công ty Cổ Phần Xi măng Hà Tiên 1 trị giá là 2 tỷ 888 triệu đồng. Trong năm 2018 được chia cổ tức của năm 2017 với tỷ lệ 15 % bằng tiền tương đương 226.800.000 đồng.

- Tổng số cổ phiếu quỹ của công ty là 4.500.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30 % vốn điều lệ công ty .

### **3. Kiểm tra báo cáo tài chính :**

- Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty lập và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán Nam Việt (AASCN).

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31-12-2018 cũng như các kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31-12-2018 phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

### **III/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019:**

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2019 như sau :

- Giám sát việc chấp hành các qui định của Pháp luật , Điều lệ của công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị công ty.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành quản lý kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ qui định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty cũng như Quy chế Ban kiểm soát .
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai công tác kinh doanh và đầu tư của công ty
- Xem xét thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của công ty.
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.

**BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**VŨ PHI BẰNG**

**Nơi nhận :**

- Cổ đông
- Thành viên HĐQT
- Ban kiểm soát
- Lưu TCHC

Số: 45/BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2019

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018



- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội (khóa XIII) Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang trí Nội Thất Thành phố Hồ chí Minh.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang trí Nội Thất Thành phố Hồ chí Minh báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về Hoạt động của HĐQT trong năm 2018 và Phương hướng năm 2019 tóm tắt như sau:

### **1. Các cuộc họp của HĐQT năm 2018**

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tiến hành 5 phiên.

### **2. Các Nghị quyết và Quyết định:**

- Nghị quyết số 18/NQ – HĐQT ngày 05/01/2018 đánh giá lại tài sản và trích lập dự phòng tại thời điểm 31/12/2017.
- Nghị quyết số 27/NQ – HĐQT ngày 03/05/2018 Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và TTNT TPHCM.
- Nghị quyết số 28/ NQ – HĐQT ngày 04/05/2018 về đơn giá tiền lương của Công ty năm 2018.
- Nghị quyết số 29/ NQ – HĐQT ngày 04/05/2018 Về việc bổ nhiệm chức danh Phó chủ tịch HĐQT; Người phụ trách công bố thông tin của công ty.
- Nghị quyết số 32/NQ – HĐQT ngày 20/07/2018 về việc chi tạm ứng cổ tức đợt I năm 2018.
- Quyết định số 35/QĐ – HĐQT ngày 31/12/2018 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của Trung tâm kinh doanh Vật liệu xây dựng và trang trí nội thất số 1.
- Nghị quyết số 35A/ NQ – HĐQT ngày 31/12/2018 về việc điều chỉnh tỷ lệ trích quỹ lương năm 2018.

**3. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT:**

- Các thành viên HĐQT đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đề ra các quyết định kịp thời trong năm 2018, tạo điều kiện cho công ty hoạt động hiệu quả trong điều kiện nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, nhất là ngành hàng VLXD, xi măng, sắt thép.
- Tổ chức thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động kinh doanh và đầu tư năm 2018 của Công ty đạt kết quả tốt, các chỉ tiêu đều đạt và vượt so với kế hoạch đề ra.
- HĐQT luôn tạo sự gắn kết, phối hợp cùng nhau, đoàn kết một lòng trên cơ sở tôn trọng lẫn nhau và vì lợi ích của cổ đông, vì sự phát triển ổn định của công ty. Giải quyết hài hòa lợi ích giữa Nhà nước - cổ đông và người lao động.
- Tất cả các chi đạo, điều hành của HĐQT đều thực hiện theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

**4. Về phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2019:**

- Lãnh đạo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Tiếp tục duy trì sự đoàn kết phối hợp giữa các thành viên và luôn đảm bảo hoạt động của HĐQT được thực hiện theo đúng Điều lệ của Công ty, theo luật Doanh nghiệp và các quy định hiện hành của pháp luật.
- Duy trì các chương trình họp HĐQT mỗi quý 1 lần và họp đột xuất (nếu thấy cần thiết) để đề ra những quyết sách nhằm thực hiện tốt nhất những mục tiêu, định hướng do ĐHĐCĐ đề ra.
- Đi sâu sát hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty trên các mặt: tiêu thụ, cung ứng hàng hóa, đầu tư dự án, công tác quản lý tài chính, tổ chức bộ máy - nhân sự để hoàn thành tốt các chỉ tiêu đề ra trong năm 2019 của Công ty.

**TM / HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Phải*



Số: 46/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**V/v Chia cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2018**  
☞ \* ☞

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-DHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 03/05/2018 và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Và Trang Trí Nội Thất TP.HCM. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chia cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	35.848.725.622 đồng
- Trích thưởng cho HĐQT (1% lợi nhuận + 3% phần vượt KH)	:	428.649.025 đồng
- Trích lập các quỹ Công ty		
+ Quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	1.792.436.281 đồng
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%)	:	1.792.436.281 đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	:	3.203 đồng
- Đã tạm ứng cổ tức (25%)	:	26.250.000.000 đồng
Trong đó : * Năm 2018 chi 10%	:	10.500.000.000 đồng
* Năm 2019 chi 15%	:	15.750.000.000 đồng
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2018	:	5.585.204.035 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	:	28.704.949.069 đồng
- Lũy kế lợi nhuận còn lại chưa phân phối (Đề nghị chuyển sang năm 2019)	:	34.290.153.104 đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.



LÊ VĂN PHẢI

Số: 47/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
V/v Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019  
(\*)

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất TP.HCM đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 15/04/2016 và Kế hoạch kinh doanh năm 2019. HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019 như sau :

1. Tổng doanh thu	:	1.350.000.000.000 đồng
2. Tổng sản lượng xi măng các loại	:	1.000.000 tấn
3. Lợi nhuận trước thuế	:	46.565.000.000 đồng
4. Lợi nhuận sau thuế	:	35.965.000.000 đồng
5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	:	3.220 đồng
6. Trích các quỹ Công ty		
- Quỹ đầu tư phát triển	:	5% lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng và phúc lợi	:	5% lợi nhuận sau thuế

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

TM / HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



LÊ VĂN PHẢI

Số: 48 /TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v Mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và  
trích thưởng cho HĐQT năm 2019

☞ \* ☞

Căn cứ Điều 25 và Điều 38 của Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua định mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và tỷ lệ (%) trích thưởng cho HĐQT trong năm 2019 như sau:

### I. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát:

#### 1. Hội đồng quản trị:

- Tiền thù lao của HĐQT đề nghị được trích 1,5% / tổng quỹ lương được trích.


#### 2. Ban kiểm soát:

- Tiền thù lao của Ban kiểm soát đề nghị được trích 0,3% / tổng quỹ lương được trích.
- Tiền thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí của Công ty.

### II. Trích thưởng cho HĐQT:

1. Lãnh đạo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về tài chính và lợi nhuận thì đề nghị được trích 1% / lợi nhuận (sau thuế TNDN).
2. Nếu hoàn thành vượt mức kế hoạch các chỉ tiêu về tài chính và lợi nhuận đề nghị được trích thêm 3% phần chênh lệch vượt so với kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

  
LÊ VĂN PHẢI

Số: **A9** /TT-HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v Chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2019

☞ \* ☞

- Căn cứ Luật doanh nghiệp Số 68/2014/QH13 được Quốc hội (khóa XIII) Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26-11-2014, có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc quản lý, điều hành công ty trong năm 2019. HDQT kính trình Đại hội đồng cổ đông vấn đề cụ thể như sau:

Thực hiện theo đúng quy định chế độ báo cáo tài chính và căn cứ Quyết định Số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24-10-2007 của Bộ Tài chính "Về việc ban hành quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán". Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba Công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 cho công ty, cụ thể :

1. Cty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN).
2. Cty TNHH kiểm toán và tư vấn tài chính (AFC).
3. Cty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C.

HDQT xin trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho HDQT lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) là một trong các công ty nằm trong danh sách công khai công ty kiểm toán đủ điều kiện thực hiện kiểm toán năm 2019 cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.



LÊ VĂN PHẢI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2019

## BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tiền thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và  
Trích thưởng cho HĐQT năm 2018.



Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-DHĐCĐ ngày 03/05/2018 của ĐHĐCĐ năm 2018 về thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát và trích thưởng cho HĐQT năm 2019 thực hiện như sau:

**I. Thù lao của HĐQT:** trích 1,5% / Tổng quỹ lương được trích.

- Tổng quỹ lương: 21.532.537.365 đồng x 1,5% = **322.988.060 đồng**.

- Thực chi trong năm 2018:

1. Ông Lê Văn Phải – Chủ tịch HĐQT (hệ số 1,5) : 139.787.000 đồng.
2. Ông Nguyễn Văn Tha – Phó Chủ tịch HĐQT (hệ số 1,2) : 45.095.000 đồng.  
(đến hết ngày 20/03/2018)
3. Ông Huỳnh Văn Tư – Phó Chủ tịch HĐQT (hệ số 1,2) : 100.678.000 đồng.  
(Từ ngày 04/05/2018)
4. Ông Thái Thanh Sơn – Thành viên (hệ số 1,0) : 37.428.000 đồng  
(Từ ngày 04/05/2018)

**II. Thù lao của Ban kiểm soát:** trích 0,3% / Tổng quỹ lương được trích.

- Tổng quỹ lương: 21.532.537.365 đồng x 0,3% = **64.597.612 đồng**.

- Thực chi trong năm 2018:

1. Bà Vũ Phi Bằng – Trưởng Ban kiểm soát (hệ số 2) : 32.298.000 đồng.
2. Bà Châu Thủy My – Thành viên (hệ số 1) : 16.149.000 đồng.
3. Bà Trương Thị Thu Trang – Thành viên (hệ số 1) : 16.149.000 đồng.

**III. Trích thưởng cho HĐQT:**

1. Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận (1% x LN sau thuế) : 358.487.256 đồng.
2. Vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận ( 3% x phần chênh lệch vượt) : 70.161.769 đồng.  
(kế hoạch lợi nhuận năm 2018 : 33.510.000.000 đồng)

- **Tổng cộng** : **428.649.025 đồng**.

TM / HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



LÊ VĂN PHẢI



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2019

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



Nguyễn Minh Tiến

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0547-2018-152-1

Kiểm toán viên

Lê Hồng Đào

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1732-2018-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>278.286.167.279</b>	<b>288.644.002.795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>18.247.839.504</b>	<b>31.241.061.162</b>
1. Tiền	111		18.247.839.504	31.241.061.162
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>257.045.568.754</b>	<b>252.059.622.259</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	243.506.688.532	228.963.858.915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.358.987.764	29.398.512.340
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	1.802.101.629	2.118.876.385
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(8.622.209.171)	(8.421.625.381)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>2.944.717.885</b>	<b>2.946.577.421</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.944.717.885	2.946.577.421
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>48.041.136</b>	<b>2.396.741.953</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48.041.136	12.740.908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.384.001.045
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>134.349.343.530</b>	<b>130.830.439.767</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>37.486.182.864</b>	<b>38.260.782.864</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		36.182.982.864	36.182.982.864
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	973.200.000	1.477.800.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	330.000.000	600.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.188.176.429</b>	<b>23.633.824.273</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	14.649.776.429	16.095.424.273
- Nguyên giá	222		24.628.228.504	24.628.228.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.978.452.075)	(8.532.804.231)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>4.119.291.191</b>	<b>4.363.897.703</b>
- Nguyên giá	231		6.487.369.646	6.487.369.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.368.078.455)	(2.123.471.943)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>68.187.603.337</b>	<b>62.174.116.973</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	68.187.603.337	62.174.116.973
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.343.600.000</b>	<b>2.351.160.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(544.400.000)	(536.840.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24.489.709</b>	<b>46.657.954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.489.709	46.657.954
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>412.635.510.809</b>	<b>419.474.442.562</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>218.016.460.963</b>	<b>226.706.296.420</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>215.048.280.963</b>	<b>223.804.116.420</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6.843.279.096	6.136.164.044
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		471.324.400	2.025.819.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.442.172.431	12.374.995.718
4. Phải trả người lao động	314		2.943.443.159	3.469.735.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.791.443.273	3.971.816.842
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	16.865.141.369	10.499.863.990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	171.882.334.600	184.502.341.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1.809.142.635	823.379.458
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.968.180.000</b>	<b>2.902.180.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	2.968.180.000	2.902.180.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>194.619.049.846</b>	<b>192.768.146.142</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>194.619.049.846</b>	<b>192.768.146.142</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.880.000.000	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66.456.679.800)	(66.456.679.800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.142.054.955	14.248.742.778
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.053.674.691	54.096.083.164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28.704.949.069	26.729.839.618
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.348.725.622	27.366.243.546
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>412.635.510.809</b>	<b>419.474.442.562</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.298.011.899.587	1.494.176.871.890
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.298.011.899.587	1.494.176.871.890
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.167.995.013.129	1.355.515.172.247
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		130.016.886.458	138.661.699.643
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	17.657.848.852	17.956.819.668
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	11.171.939.183	11.267.014.466
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.164.379.183</i>	<i>10.730.174.466</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07b	75.107.277.491	76.179.058.082
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07a	16.093.719.034	14.274.611.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.301.799.602	54.897.835.482
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.919.434.008	716.521.243
12. Chi phí khác	32	VI.06	693.316.206	3.644.092.721
13. Lợi nhuận khác	40		1.226.117.802	(2.927.571.478)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		46.527.917.404	51.970.264.004
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	10.679.191.782	14.104.020.458
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		35.848.725.622	37.866.243.546
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.203	3.303
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	3.203	3.303

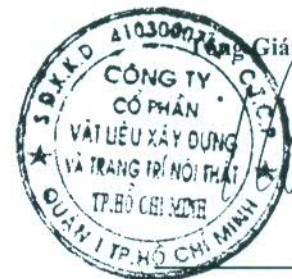
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Giám đốc

Huỳnh Văn Tư

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		46.527.917.404	51.970.264.004
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.690.254.356	1.763.261.282
- Các khoản dự phòng	03		208.143.790	(839.920.315)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(368.363.689)	(432.717.096)
- Chi phí lãi vay	06		11.164.379.183	10.730.174.466
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		59.222.331.044	63.191.062.341
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.532.529.240)	(31.965.190.133)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.859.536	(602.003.892)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		4.066.671.823	2.063.770.985
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.131.983)	54.714.214
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.183.112.517)	(10.659.627.243)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.861.431.905)	(9.548.073.201)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.512.058.741)	(1.948.426.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>36.188.598.017</b>	<b>10.586.226.571</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.013.486.364)	(380.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		504.600.000	551.900.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		368.363.689	432.717.096
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.140.522.675)</b>	<b>204.617.096</b>

34-C  
TY  
HỮU  
VẬT  
LIỆU  
XÂY  
DỰNG  
TP.  
HỒ  
CHÍ  
MINH

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	(19.781.575.800)
3. Tiền thu từ đi vay	33		786.410.367.980	794.952.870.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(799.030.374.380)	(760.874.049.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.421.290.600)	(18.832.696.955)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(44.041.297.000)</b>	<b>(4.535.451.755)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(12.993.221.658)</b>	<b>6.255.391.912</b>
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	60		31.241.061.162	24.985.669.250
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>18.247.839.504</b>	<b>31.241.061.162</b>

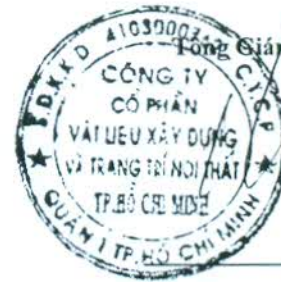
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang



Tổng Giám đốc

Huỳnh Văn Tư