

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 -7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 41

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### TỔNG CÔNG TY

Tiền thân của Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên (gọi tắt là “Tổng Công ty”) là Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp Nhà nước.

Theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/9/2006.

Theo Quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên mã số doanh nghiệp: 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 5 đã được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 01 năm 2014.

Tên giao dịch Quốc tế: Building Materials Corporation No. 1 Company Limited  
Tên viết tắt: FICO Co., Ltd

Trụ sở của Tổng Công ty tại Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, KIỂM SOÁT VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### Hội đồng thành viên

Các thành viên của Hội đồng thành viên Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Vũ Trọng Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Dũng	Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 01/01/2014)
Ông Nguyễn Quang Trung	Ủy viên (bỏ nhiệm từ ngày 01/01/2014)
Bà Ngô Thị Việt Hoa	Ủy viên

#### Kiểm soát viên

Ông Nguyễn Xuân Thành	Kiểm soát viên chuyên trách (bỏ nhiệm từ ngày 04/10/2013)
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	Kiểm soát viên kiêm nhiệm (bỏ nhiệm từ ngày 04/10/2013)
Ông Đặng Xuân Long	Kiểm soát viên kiêm nhiệm (bỏ nhiệm từ ngày 04/10/2013)

#### Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Đức Dũng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/01/2014)
Ông Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ ngày 01/01/2014)
Ông Huỳnh Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Nam Liên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thuận	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ tháng 3 năm 2013)

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC**

Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Bình Phước  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Đà Nẵng  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Bình Dương  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Đồng Nai  
Công ty Địa ốc Fico  
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico  
Công ty Cát Cam Ranh Fico  
Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

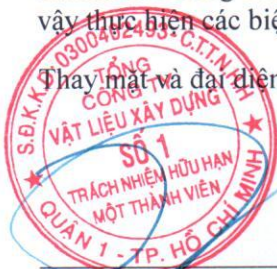
Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Quang Trung**  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2014

Số: 373 /2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị phụ thuộc  
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên

Kính gửi: **Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên và các đơn vị phụ thuộc được lập ngày 04 tháng 4 năm 2014 từ trang 06 đến trang 41 bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1009-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**Nguyễn Tiên Trinh**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1806-2013-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2014*

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MẪU B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.225.692.723.889</b>	<b>1.073.237.126.256</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>70.939.771.680</b>	<b>122.923.985.409</b>
1. Tiền	111		54.188.454.016	41.474.545.755
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.751.317.664	81.449.439.654
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>9.054.000.000</b>	<b>9.054.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6.2	9.054.000.000	9.054.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>749.420.186.851</b>	<b>586.866.403.866</b>
1. Phải thu khách hàng	131		547.951.799.852	386.725.795.749
2. Trả trước cho người bán	132		78.729.453.405	91.117.819.010
5. Các khoản phải thu khác	135	6.3	158.666.772.684	152.401.485.104
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(35.927.839.090)	(43.378.695.997)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.4</b>	<b>372.675.460.596</b>	<b>331.737.590.465</b>
1. Hàng tồn kho	141		372.755.374.869	332.763.885.503
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(79.914.273)	(1.026.295.038)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.603.304.762</b>	<b>22.655.146.516</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.5	3.494.728.611	708.858.095
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.059.340.710	17.867.935.667
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		24.497	307.049
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.6	2.049.210.944	4.078.045.705
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>841.600.598.635</b>	<b>827.654.768.890</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47.032.007.341</b>	<b>38.885.971.606</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.7	39.438.288.020	31.591.950.744
- Nguyên giá	222		77.067.769.714	70.975.318.876
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.629.481.694)	(39.383.368.132)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	6.8	1.542.036.363	-
- Nguyên giá	225		1.734.790.909	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(192.754.546)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	6.9	5.784.586.032	6.297.233.292
- Nguyên giá	228		9.665.448.941	9.665.448.941
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.880.862.909)	(3.368.215.649)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.10	267.096.926	996.787.570
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>6.11</b>	<b>23.871.298.774</b>	<b>25.239.602.138</b>
1. Nguyên giá	241		26.467.275.069	26.844.609.958
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.595.976.295)	(1.605.007.820)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>709.336.390.754</b>	<b>700.901.690.661</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	6.12	479.071.495.390	479.071.495.390
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	6.13	258.582.271.000	237.162.827.129
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.14	47.550.246.361	39.134.419.939
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259	6.15	(75.867.621.997)	(54.467.051.797)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>61.360.901.766</b>	<b>62.627.504.485</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.16	60.253.011.781	61.667.614.500
3. Tài sản dài hạn khác	268	6.17	1.107.889.985	959.889.985
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>2.067.293.322.524</b>	<b>1.900.891.895.146</b>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MẪU B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>905.484.857.656</b>	<b>760.984.188.000</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>820.930.326.408</b>	<b>684.455.303.382</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.18	445.812.532.678	277.527.185.244
2. Phải trả người bán	312		264.617.998.885	291.879.876.989
3. Người mua trả tiền trước	313		10.459.374.358	4.787.449.449
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.19	4.207.092.162	6.210.080.114
5. Phải trả người lao động	315		9.680.252.746	12.486.867.472
6. Chi phí phải trả	316	6.20	27.038.886.167	37.153.293.899
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	6.21	33.830.962.414	38.412.589.792
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		25.283.226.998	15.997.960.423
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84.554.531.248</b>	<b>76.528.884.618</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	6.22	74.420.728.196	73.882.657.076
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.23	1.306.140.280	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		2.612.319.979	2.612.319.979
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		6.215.342.793	33.907.563
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.161.808.464.868</b>	<b>1.139.907.707.146</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.24</b>	<b>1.161.264.386.033</b>	<b>1.139.907.707.146</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		808.602.390.404	783.782.128.473
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		104.608.244.103	66.232.466.468
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	34.203.839.157
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		37.918.310.300	45.847.131.822
12. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	422		210.135.441.226	209.842.141.226
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>544.078.835</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		544.078.835	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>2.067.293.322.524</b>	<b>1.900.891.895.146</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	TM	31/12/2013	01/01/2013
5. Ngoại tệ - USD		75.627,51	597.207,96

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2014.

Người lập



Lê Minh Đức

Kế toán trưởng



Đào Quang Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Trung

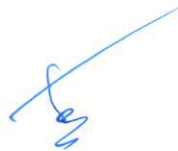


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.661.189.931.201	2.245.394.727.385
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.164.464.807	2.349.101.997
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.25	2.660.025.466.394	2.243.045.625.388
4. Giá vốn hàng bán	11	6.26	2.485.749.030.475	2.121.096.691.021
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>174.276.435.919</b>	<b>121.948.934.367</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.27	33.122.135.943	44.110.867.108
7. Chi phí tài chính	22	6.28	59.294.161.543	20.159.161.830
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>34.502.855.257</i>	<i>23.852.619.330</i>
8. Chi phí bán hàng	24	6.29	66.568.518.769	41.660.464.079
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.30	65.044.716.669	79.251.880.986
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	<b>30</b>		<b>16.491.174.881</b>	<b>24.988.294.580</b>
11. Thu nhập khác	31	6.31	25.821.292.579	23.728.016.761
12. Chi phí khác	32	6.32	5.490.188.017	3.317.284.984
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>20.331.104.562</b>	<b>20.410.731.777</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>36.822.279.443</b>	<b>45.399.026.357</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.33	3.031.716.181	3.679.641.573
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>33.790.563.262</b>	<b>41.719.384.784</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2014.

Người lập



Lê Minh Đức

Kế toán trưởng



Đào Quang Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Trung

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MẪU B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	36.822.279.443	45.399.026.357
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	2	9.448.287.745	7.473.611.258
- Các khoản dự phòng	3	13.949.713.293	1.673.668.857
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(28.145.708.252)	(29.795.218.225)
- Chi phí lãi vay	6	35.306.709.795	23.852.619.330
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	67.381.282.024	48.603.707.577
- Tăng các khoản phải thu	9	(155.014.798.361)	(182.087.326.282)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(40.560.535.242)	51.155.262.949
- Tăng các khoản phải trả	11	923.346.903.764	102.370.395.255
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(1.127.224.286)	1.792.222.712
- Tiền lãi vay đã trả	13	(34.502.855.257)	(20.363.546.270)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.201.675.362)	(1.037.432.544)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	832.366.222	15.716.031.067
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.672.809.996)	(2.785.294.135)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>752.480.653.506</b>	<b>13.364.020.329</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.575.731.909)	(5.552.727.420)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	512.363.636
4. Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi	24	-	3.050.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.765.800.000)	(2.133.960.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.766.896.733
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.847.451.727	8.116.096.562
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(2.494.080.182)</b>	<b>7.758.669.511</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	789.761.763.659	1.015.653.042.443
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.591.337.099.572)	(967.274.007.074)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(395.451.140)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(801.970.787.053)</b>	<b>48.379.035.369</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(51.984.213.729)</b>	<b>69.501.725.209</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	122.923.985.409	53.422.260.200
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	70.939.771.680	122.923.985.409

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền vay và nợ ngắn hạn nhận được trong năm không bao gồm 969.184.643.788 đồng là số tiền vay để thanh toán cho nhà cung cấp. Số tiền này được bù trừ vào khoản công nợ phải trả của Tổng Công ty. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả người bán

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2014.

Người lập



Lê Minh Đức

Kế toán trưởng



Đào Quang Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Trung

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH Một thành viên là Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp Nhà nước.

Theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/9/2006.

Theo Quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/06/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên mã số doanh nghiệp: 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 5 đã được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 01 năm 2014.

Tên giao dịch Quốc tế: Building Materials Corporation No. 1 Company Limited  
Tên viết tắt: FICO Co., Ltd

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 là 903.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chủ yếu

- Sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu các loại sản phẩm vật liệu xây dựng;
- Xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn xây dựng;
- Khai thác và chế biến khoáng sản.

### Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Bình Phước  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Đà Nẵng  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Bình Dương  
Chi nhánh Tổng Công ty tại Đồng Nai  
Công ty Địa ốc Fico  
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico  
Công ty Cát Cam Ranh Fico  
Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các giao dịch và số dư nội bộ Tổng Công ty đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

## 4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

### Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

#### 4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI (TIẾP THEO)

##### Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

##### Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### 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 Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, tài sản cho thuê tài chính và các khoản đầu tư tài chính ngắn và dài hạn.

Công nợ 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.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và chi phí phải trả.

###### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

##### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ của Ngân hàng thương mại. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại công bố. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho do lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Đối với các công trình xây dựng**

Các công trình xây dựng là các chung cư do Tổng Công ty đầu tư xây dựng để bán hoặc các công trình do Tổng Công ty đầu tư xây dựng cùng với các đối tác khác để bán được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc các công trình xây dựng bao gồm các chi phí để có được quyền sử dụng đất, chi phí trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí thiết kế, giám sát và các chi phí cần thiết khác để có được công trình sẵn sàng đưa vào sử dụng. Tổng số giá vốn của công trình xây dựng sẽ được xác định chính thức khi công trình xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng và đã có quyết toán chi phí đầu tư.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u> (Năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 13
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Tài sản thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty là 8 năm.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, mỏ đá và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm Khu thương mại - dịch vụ Chung cư Vạn Đô và Chung cư Horizon, thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

**Các khoản đầu tư vào Công ty con**

Đầu tư vào Công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của Công ty mẹ vào Công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo tài chính của Công ty mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc đại hội đồng cổ đông) công ty con. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Tại Báo cáo riêng của Tổng Công ty, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.



## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

### Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một nhóm thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính của Tổng Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

### Các khoản đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào doanh nghiệp khác mà Tổng Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) và không có ảnh hưởng đáng kể, có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên 1 năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác là dự phòng tổn thất do giảm giá các khoản đầu tư dài hạn hoặc do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

### Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm các khoản đầu tư tài chính thực hiện theo Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

### Hạch toán tăng các khoản đầu tư

Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2013 quy định về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thì doanh thu từ hoạt động tài chính bao gồm: cổ tức được chia bằng cổ phiếu tại các công ty cổ phần. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty có ghi nhận một khoản thu nhập tài chính bằng cổ tức được chia bằng cổ phiếu với giá trị là 22.298.400.198 đồng.

### Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn, trong đó có trình bày khoản tiền thuê trụ sở của Tổng Công ty đặt tại số 111A Pasteur (tầng 15), phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 36 năm.

### Các khoản phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập, chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Tổng Công ty, các công ty con của Tổng Công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.173.259.769	2.536.000.828
Tiền gửi ngân hàng	53.015.194.247	38.938.544.927
Các khoản tương đương tiền	16.751.317.664	81.449.439.654
<b>Tổng</b>	<b>70.939.771.680</b>	<b>122.923.985.409</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ở các Ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất khoảng 7%/năm.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
 VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.2 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền cho Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United vay	9.054.000.000	9.054.000.000
<b>Tổng</b>	<b>9.054.000.000</b>	<b>9.054.000.000</b>

6.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Vitaly	28.238.971.950	28.238.971.950
Công ty Cổ phần Vitaly (Tiền bán cổ phần)	2.130.513.493	2.130.513.493
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	28.981.953.999	38.981.953.999
Công ty Cổ phần sứ Thiên Thanh	34.479.149.674	34.479.149.674
Công ty Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	22.935.400.945
Phải thu Dự án KDC Vitaly và KP4	5.118.888.000	5.118.888.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	-	256.698.636
Công ty TNHH Căn hộ Vườn phố Việt Nam	4.148.997.475	4.148.997.475
Công ty Cổ phần Havali - Fico	5.184.348.069	5.234.348.069
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	2.385.305.833	2.385.305.833
Trường Trung cấp nghề Công nghiệp và Xây dựng Fico	1.773.000.000	1.773.000.000
Công ty Trường An	1.689.603.471	1.689.603.471
Phải thu Công ty Mía đường vốn góp đầu tư	1.375.748.736	1.375.748.736
Công ty RC - Tiền thu chênh lệch	980.164.815	980.164.815
Chung cư Trần Quang Khải	1.346.107.527	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	16.270.478.574	-
Các khoản phải thu khác	1.628.140.123	2.672.740.008
<b>Tổng</b>	<b>158.666.772.684</b>	<b>152.401.485.104</b>

6.4 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Hàng mua đang đi đường	442.107.094	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.484.438.510	10.332.182.132
Công cụ dụng cụ	464.799.420	527.061.368
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	202.535.626.679	204.644.128.692
Thành phẩm	7.968.850.287	2.453.473.077
Hàng hoá	152.993.826.999	107.967.062.246
Hàng gửi đi bán	47.544.062	21.796.170
Hàng hóa bất động sản	6.818.181.818	6.818.181.818
<b>Tổng</b>	<b>372.755.374.869</b>	<b>332.763.885.503</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	79.914.273	1.026.295.038
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>372.675.460.596</b>	<b>331.737.590.465</b>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.5 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	384.582.858	504.289.366
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ tại NM cán kéo	2.969.520.753	-
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	-	204.568.729
Chi phí thuê văn phòng tại Hà Nội	140.625.000	-
<b>Tổng</b>	<b>3.494.728.611</b>	<b>708.858.095</b>

**6.6 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài sản thiếu chờ xử lý	28.728.461	2.219.606.089
Tạm ứng	1.843.219.870	1.686.189.616
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	177.262.613	172.250.000
<b>Tổng</b>	<b>2.049.210.944</b>	<b>4.078.045.705</b>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	33.496.353.433	16.778.357.364	19.033.020.676	1.667.587.403	70.975.318.876
Tăng trong năm	2.857.802.083	10.365.501.042	2.686.834.000	26.900.000	15.937.037.125
Mua trong năm	-	9.261.811.276	2.686.834.000	26.900.000	11.975.545.276
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.857.802.083	1.103.689.766	-	-	3.961.491.849
Giảm trong năm	6.408.942.910	1.038.732.536	1.468.502.227	928.408.614	9.844.586.287
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.468.502.227	270.002.545	1.738.504.772
Giảm theo TT45	-	992.952.841	-	658.406.069	1.651.358.910
Giảm khác	6.408.942.910	45.779.695	-	-	6.454.722.605
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>29.945.212.606</b>	<b>26.105.125.870</b>	<b>20.251.352.449</b>	<b>766.078.789</b>	<b>77.067.769.714</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	11.638.562.983	13.813.538.407	12.420.720.898	1.510.545.844	39.383.368.132
Tăng trong năm	2.820.158.532	2.704.025.116	2.154.726.845	73.007.422	7.751.917.915
Khấu hao trong năm	2.820.158.532	2.704.025.116	2.154.726.394	73.007.422	7.751.917.464
Tăng khác	-	-	451	-	451
Giảm trong năm	6.311.261.030	1.007.566.216	1.355.463.313	831.513.794	9.505.804.353
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.355.463.313	238.609.878	1.594.073.191
Giảm theo TT45	-	961.786.521	-	592.903.916	1.554.690.437
Giảm khác	6.311.261.030	45.779.695	-	-	6.357.040.725
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>8.147.460.485</b>	<b>15.509.997.307</b>	<b>13.219.984.430</b>	<b>752.039.472</b>	<b>37.629.481.694</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2013	21.857.790.450	2.964.818.957	6.612.299.778	157.041.559	31.591.950.744
Tại 31/12/2013	21.797.752.121	10.595.128.563	7.031.368.019	14.039.317	39.438.288.020
		31/12/2013	01/01/2013		
		VND	VND		
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		20.306.601.663	17.398.563.154		

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.8 TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

Tài sản thuê tài chính là Xe Subaru Outback 2.5i thuê tài chính từ Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài chính Ngân hàng Á Châu theo hợp đồng cho thuê tài chính số 02.03.13/HĐCTTC-XD1 ngày 26/03/2013 và phụ lục ngày 24/04/2013.

6.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất và các mỏ	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2013	9.350.921.110	314.527.831	9.665.448.941
Số dư tại 31/12/2013	9.350.921.110	314.527.831	9.665.448.941
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2013	3.132.319.781	235.895.868	3.368.215.649
Khấu hao trong năm	460.225.956	52.421.304	512.647.260
Số dư tại 31/12/2013	3.592.545.737	288.317.172	3.880.862.909
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2013	6.218.601.329	78.631.963	6.297.233.292
Tại 31/12/2013	5.758.375.373	26.210.659	5.784.586.032

6.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	-	56.375.017
Máy chẻ đá thủy lực	-	171.800.000
Dây chuyền tuyển rửa	-	768.612.553
Nhà xưởng sàng	184.062.443	-
Nhà tập thể khu vực văn phòng	83.034.483	-
<b>Tổng</b>	<b>267.096.926</b>	<b>996.787.570</b>

6.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: VND

	Khu TM dịch vụ tại Chung cư Vạn đô	Khu TM tại Chung cư Horizon	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2013	10.832.417.430	16.012.192.528	26.844.609.958
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	377.334.889	377.334.889
Giảm khác	-	377.334.889	377.334.889
Số dư tại 31/12/2013	10.832.417.430	15.634.857.639	26.467.275.069
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2013	1.284.763.969	320.243.851	1.605.007.820
Khấu hao trong năm	433.296.696	557.671.779	990.968.475
Số dư tại 31/12/2013	1.718.060.665	877.915.630	2.595.976.295
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2013	9.547.653.461	15.691.948.677	25.239.602.138
Tại 31/12/2013	9.114.356.765	14.756.942.009	23.871.298.774

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
**VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.12 ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi Măng Fico Tây Ninh	434.955.336.196	434.955.336.196
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	24.843.992.000	24.843.992.000
Công ty Cổ phần CKXD Tân Định - Fico	19.272.167.194	19.272.167.194
<b>Tổng</b>	<b>479.071.495.390</b>	<b>479.071.495.390</b>

**Thông tin đối tượng đầu tư:**

*Đơn vị tính: VND*

Chi tiết đối tượng góp vốn	Vốn điều lệ VND	Giá trị góp vốn tính theo mệnh giá		Tỷ lệ sở hữu	Giá trị góp vốn tại 31/12/2013 VND
		VND	VND		
Công ty Cổ phần Xi Măng Fico Tây Ninh	750.000.000.000	451.750.000.000	60,23%		434.955.336.196
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	25.000.000.000	18.466.660.000	73,87%		24.843.992.000
Công ty Cổ phần CK XD Tân Định - Fico	30.000.000.000	19.272.167.194	64,24%		19.272.167.194
<b>Tổng</b>	<b>805.000.000.000</b>	<b>489.488.827.194</b>			<b>479.071.495.390</b>

**Chi tiết các khoản đầu tư:**

Đối tượng góp vốn	31/12/2013		01/01/2013	
	Cổ phiếu	VND	Cổ phiếu	VND
Công ty Cổ phần Xi Măng Fico Tây Ninh	43.495.534	434.955.336.196	43.495.534	434.955.336.196
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	1.846.666	24.843.992.000	1.846.666	24.843.992.000
Công ty Cổ phần CK XD Tân Định - Fico	1.927.216	19.272.167.194	1.927.216	19.272.167.194
<b>Tổng</b>	<b>47.269.416</b>	<b>479.071.495.390</b>	<b>47.269.416</b>	<b>479.071.495.390</b>

**6.13 ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vốn góp liên doanh</b>	<b>77.280.000.000</b>	<b>77.280.000.000</b>
Công ty TNHH Căn hộ Vườn phở Việt Nam	77.280.000.000	77.280.000.000
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>181.302.271.000</b>	<b>159.882.827.129</b>
Công ty Cổ phần Hoá An (1)	48.382.036.000	35.854.226.000
Công ty Cổ phần Vitaly (2)	22.062.000.000	22.062.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	12.442.000.000	12.442.000.000
Công ty Cổ phần Havali - Fico	600.000.000	600.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Fico - Corea (3)	15.592.500.000	6.700.866.129
Công ty TNHH ĐT Xây dựng Tân Bách Việt	22.988.735.000	22.988.735.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (4)	25.635.000.000	25.635.000.000
Công ty Cổ phần KS Fico Bình Phước	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Fico Công nghệ Cao	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần BT Fico Pan - United	27.000.000.000	27.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>258.582.271.000</b>	<b>237.162.827.129</b>



**6.13 ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH (Tiếp theo)**

- (1) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty tăng vốn góp tại Công ty Cổ phần Hóa An theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 của Công ty Cổ phần Hóa An ngày 22 tháng 04 năm 2010 về việc phân phối lợi nhuận năm 2009. Nội dung chia cổ phần thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 02 cổ phần vào ngày chốt danh sách được nhận 01 cổ phần thưởng) để tăng vốn điều lệ của Công ty CP Hóa An với tổng số lượng chứng khoán DHA sở hữu của Tổng Công ty tại ngày 31/10/2010 là 3.758.343 cổ phần. Việc ghi nhận cổ tức được chia bằng cổ phần thực hiện theo quy định tại khoản b mục 1 Điều 11 Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, trong tổng 3.758.343 cổ phần Tổng Công ty nắm giữ thì có 2.329.625 cổ phần đang cầm cổ và 670.375 cổ phần đang bị phong tỏa, còn lại là 758.343 cổ phần được sử dụng thông thường.
- (2) Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty nắm giữ số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Vitaly với số lượng là 2.160.000 cổ phần. Trong đó có 1.500.000 cổ phần bị phong tỏa và 660.000 cổ phần sử dụng thông thường.
- (3) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty tăng vốn góp tại Công ty TNHH Xây dựng Fico - Corea từ cổ tức năm 2006 - 2012 được chia theo Quyết định số 19/QĐ-HĐTV ngày 16 tháng 04 năm 2013 về việc tăng vốn tại Công ty TNHH Xây dựng Fico-Corea với tổng số tiền góp thêm là 8.872.500.000 đồng từ cổ tức 2006 - 2012 được chia. Sau khi góp thêm vốn, Tổng Công ty sở hữu 15.592.500.000 đồng chiếm 49,5% vốn điều lệ Công ty TNHH Xây dựng Fico-Corea.
- (4) Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013, Tổng Công ty nắm giữ số lượng cổ phần của Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh với số lượng là 2.563.500 cổ phần. Trong đó có 2.040.000 cổ phần bị phong tỏa và 523.500 cổ phần sử dụng thông thường.

**Chi tiết các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh:**

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<b>Chi tiết đối tượng góp vốn</b>	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Giá trị cam kết góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>Giá trị góp vốn tại 31/12/2013</b>
Công ty TNHH Căn hộ Vườn phố Việt Nam	347.541.101.000	77.280.000.000	24,73%	77.280.000.000
Công ty Cổ phần Hoá An	151.199.460.000	37.583.430.000	24,86%	48.382.036.000
Công ty Cổ phần Vitaly	80.000.000.000	21.600.000.000	27,00%	22.062.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	60.000.000.000	12.278.000.000	20,46%	12.442.000.000
Công ty Cổ phần Havalí - Fico	3.000.000.000	600.000.000	20,00%	600.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Fico - Corea	31.500.000.000	15.592.500.000	49,50%	15.592.500.000
Công ty TNHH ĐT XD Tân Bách Việt	79.271.500.000	22.988.735.000	29,00%	22.988.735.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	59.923.480.000	25.635.000.000	42,78%	25.635.000.000
Công ty Cổ phần KS Fico Bình Phước	17.000.000.000	5.100.000.000	30,00%	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Fico Công nghệ Cao	20.000.000.000	9.000.000.000	45,00%	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	60.000.000.000	27.000.000.000	45,00%	27.000.000.000
<b>Tổng</b>				<b>258.582.271.000</b>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.14 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần VL và XD Gạch Sài Gòn	293.330.739	293.330.739
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	1.609.710.000	1.609.710.000
Công ty Cổ phần Bao Bì và KS Số 1	856.000.000	800.000.000
Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	3.919.979.200	3.919.979.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	772.200.000	702.000.000
Công ty CP Khoáng sản Fico Tây Ninh	3.457.500.000	3.457.500.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	6.750.000.000	6.750.000.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD cầu Đồng Nai	3.200.000.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	5.732.190.000	5.732.190.000
Công ty Cổ phần ĐT CN Sài Gòn Secoin	2.246.750.000	2.246.750.000
Công ty Cổ phần ĐT và KD VL XD Fico	6.202.900.000	5.639.000.000
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	2.547.186.422	533.960.000
Công ty CP BT Ly tâm Thủ Đức - Long An	4.462.500.000	4.250.000.000
Dự án Nhà ở xã hội tại Bình Định	5.500.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>47.550.246.361</b>	<b>39.134.419.939</b>

Chi tiết đầu tư dài hạn khác

Tên đối tượng	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	VND	Số lượng CP	VND
<b>1. Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>47.550.246.361</b>		<b>39.134.419.939</b>
Công ty Cổ phần VL và XD Gạch Sài Gòn	-	293.330.739	-	293.330.739
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh	160.971	1.609.710.000	160.971	1.609.710.000
Công ty Cổ phần Bao Bì và KS Số 1	85.600	856.000.000	80.000	800.000.000
Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	151.000	3.919.979.200	151.000	3.919.979.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	77.220	772.200.000	77.220	702.000.000
Công ty CP Khoáng sản Fico Tây Ninh	195.000	3.457.500.000	195.000	3.457.500.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	675.000	6.750.000.000	675.000	6.750.000.000
Công ty Cổ phần ĐT và XD cầu Đồng Nai	320.000	3.200.000.000	320.000	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	573.219	5.732.190.000	573.219	5.732.190.000
Công ty Cổ phần ĐT CN Sài Gòn Secoin	224.675	2.246.750.000	224.675	2.246.750.000
Công ty Cổ phần ĐT và KD VL XD Fico	620.290	6.202.900.000	620.290	5.639.000.000
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	254.718	2.547.186.422	53.396	533.960.000
Công ty CP BT Ly tâm Thủ Đức - Long An	446.250	4.462.500.000	446.250	4.250.000.000
Dự án Nhà ở xã hội tại Bình Định	-	5.500.000.000	-	-
<b>Tổng</b>		<b>47.550.246.361</b>	<b>-</b>	<b>39.134.419.939</b>

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư cổ phiếu với tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty dưới 20% vốn điều lệ.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.15 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>23.664.929.153</b>	<b>13.333.805.766</b>
Công ty Cổ phần CKXD Tân Định - Fico	16.705.048.860	13.333.805.766
Công ty Cổ phần Phước Hòa - Fico	6.959.880.293	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>42.183.893.675</b>	<b>31.686.450.000</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	17.202.000.000	19.038.000.000
Công ty Cổ phần Havali - Fico	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	-	12.048.450.000
Công ty Cổ phần Hóa An	14.932.783.300	-
Công ty Cổ phần Fico Công nghệ Cao	478.272.820	-
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	8.907.988.638	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Bình Phước	62.848.917	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>10.018.799.169</b>	<b>9.446.796.031</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	633.204.000	539.838.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	3.490.930.443	2.955.453.174
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	5.732.190.000	5.732.190.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Sài Gòn Secoin (Terrazzo)	162.474.726	219.314.857
<b>Tổng</b>	<b>75.867.621.997</b>	<b>54.467.051.797</b>

6.16 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền thuê văn phòng	59.798.898.909	61.667.614.500
Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc	218.265.800	-
Chi phí làm bảng hiệu	63.935.011	-
Tài sản chờ phân bổ	171.912.061	-
<b>Tổng</b>	<b>60.253.011.781</b>	<b>61.667.614.500</b>

6.17 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	<b>1.107.889.985</b>	<b>959.889.985</b>
Ký quỹ Ngân hàng Á Châu cho thuê tài chính	148.000.000	-
Ký quỹ Công ty CP Tài trợ Địa Ốc R.C	118.320.000	118.320.000
Ký quỹ phục hồi môi trường (Cát Cam Ranh)	840.069.985	840.069.985
Ký quỹ vỏ chai hàn	1.500.000	1.500.000
<b>Tổng</b>	<b>1.107.889.985</b>	<b>959.889.985</b>

6.18 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>1. Vay tổ chức tín dụng</b>	<b>445.812.532.678</b>	<b>277.527.185.244</b>
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (1)	34.670.000.000	44.382.553.712
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Bình Thạnh(2)	49.231.000.000	26.747.765.901
Ngân hàng Far East International Bank - CN Tp HCM (3)	63.077.501.659	62.357.786.555
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tp HCM (4)	173.620.327.746	102.033.729.699
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (VN)(5)	30.613.720.533	42.005.349.377
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bắc Sài Gòn (6)	44.599.982.740	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn (7)	50.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>445.812.532.678</b>	<b>277.527.185.244</b>

- (1) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 0130/HĐTD2-VIB608/13 ngày 10 tháng 04 năm 2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng VND hoặc USD tương đương với số tiền 65.000.000.000 đồng. Thời hạn sẽ do Ngân hàng xem xét lại định kỳ hằng năm, vào thời điểm do Ngân hàng hoàn toàn quyết định. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là hàng hóa tồn kho luân chuyển là sắt, thép, xi măng và clinker để tại kho Biên Hòa (số 05, đường 16A KCN Biên Hòa, Đồng Nai), kho Đồng An (Đường 2B, KCN Đồng An, TX Đồng An, Bình Dương) và kho Bình Phước (tổ 40 khu phố Bàn Ké, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, Bình Phước), trị giá tối thiểu là 93.000.000.000 đồng. Tỷ lệ cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá 70%. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất áp dụng tại từng thời điểm giải ngân.
- (2) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bình Thạnh theo hợp đồng tín dụng số BTH.DN.01300113 ngày 30 tháng 01 năm 2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng VND hoặc USD với hạn mức tín dụng ngắn hạn là 110.000.000.000 đồng và 3.000.000 USD. Thời gian đáo hạn vào ngày 30 tháng 01 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng 3.000.000 cổ phần vào Công ty CP Hóa An với tổng mệnh giá 30.000.000.000 đồng, 2.040.000 cổ phần vào Công ty CP Gạch men Thanh Thanh với tổng mệnh giá 20.400.000.000 đồng, 1.500.000 cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Vitaly với tổng mệnh giá 15.000.000.000 đồng; tài sản cầm cố theo hợp đồng số 00124092007 ngày 10/09/2007, tổng mệnh giá tài sản thế chấp 53.400.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, tiền lãi được trả hàng tháng.
- (3) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng Far East International Bank - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 131003 ngày 18 tháng 04 năm 2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng USD hoặc một khoản tương đương bằng đồng tiền tùy chọn với tổng số tiền vay tối đa 3.000.000 USD và đáo hạn vào ngày 12 tháng 04 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo thế chấp bằng các khoản phải thu và hàng tồn kho. Mục đích vay là phát hành thư bảo lãnh trả ngay và trả chậm và nhu cầu vốn lưu động chung bao gồm cả thanh toán T/T, D/A, D/P để nhập khẩu và mua nguyên vật liệu, nghiêm cấm việc sử dụng hạn mức tín dụng đối với giao dịch với các Công ty liên quan. Lãi suất được tính theo lãi suất SIBOR hoặc chi phí vốn của ngân hàng cộng với 1.75%/năm.

**6.18 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (4) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Tp.Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 101/2013/77158 ngày 01 tháng 08 năm 2013 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 30/09/2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng VND hoặc đồng ngoại tệ với hạn mức tín dụng ngắn hạn là 450.000.000.000 đồng và đáo hạn đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77518 ngày 30/08/2013 bao gồm: Xe ô tô Toyota Corolla Altis 1.8 CVS và xe ô tô Toyota Fortuner (Fortuner V), tổng giá trị TS thế chấp: 1.345.000.000 đồng; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng; các khoản thu theo hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay với đối tác mà bên vay là người thụ hưởng, hàng tồn kho và các tài sản hợp lệ hợp pháp khác của Bên vay theo các hợp đồng cầm cố thế chấp phát sinh sau này. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ.
- (5) Tổng Công ty vay ngắn hạn từ Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) theo hợp đồng cầm cố số VNM 101007/ DUL ngày 26/07/2010; và theo bản sửa đổi lần thứ 1 ngày 10/09/2012. Ngân hàng HSBC đồng ý cấp cho Tổng Công ty tổng giá trị tương đương 2.500.000 USD, hiệu lực của thư trên đến ngày 29 tháng 04 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo: hàng hóa trong kho số 15 đường 16A, Khu CN Biên Hòa 2, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai; Kho số 2B, Khu CN Đồng An, Huyện Dĩ An, Bình Dương; Tầng 15, tòa nhà Sailing Tower, Số 111A đường Pasteur, Quận 1, TP.HCM. Tổng giá trị của các tài sản trong kho tại mọi thời điểm không được thấp hơn 1.500.000 USD.
- (6) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 133.13.201.1514629.TD.DN ngày 03 tháng 06 năm 2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng đồng USD hoặc một khoản tương đương bằng đồng tiền tùy chọn với tổng số tiền vay tối đa 50.000.000.000 đồng. Thời hạn vay đến hết ngày 31 tháng 05 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo thế chấp bằng hàng tồn kho luân chuyển và khoản phải thu đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, phát hành L/C phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2013-2014. Lãi suất áp dụng quy định tại từng thời điểm giải ngân cụ thể.
- (7) Tổng Công ty vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1634/003/2013/HĐTDHM ngày 26 tháng 08 năm 2013. Khoản vay tín dụng này có thể rút bằng đồng USD hoặc một khoản tương đương bằng đồng tiền tùy chọn với tổng số tiền vay tối đa 50.000.000.000 đồng. Thời hạn vay đến hết ngày 26 tháng 08 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo thế chấp theo hợp đồng thế chấp hàng hóa ngày 26 tháng 08 năm 2013 bao gồm thép xây dựng và nguyên phụ liệu ngành xây dựng các loại (hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai từ bất kỳ nguồn vốn nào), tổng giá trị tài sản thế chấp: 62.500.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, phát hành L/C nhập khẩu và phát hành các loại chứng thư bảo lãnh nội địa. Lãi suất áp dụng quy định trong từng giấy nhận nợ.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
 VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	632.382.539	527.884.654
Thuế xuất, nhập khẩu	-	497.423.330
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.509.682.393	3.679.641.574
Thuế thu nhập cá nhân	429.836.984	572.245.743
Thuế tài nguyên	452.828.233	361.545.434
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	423.455.100
Các loại thuế khác	367.185	367.185
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	181.994.828	147.517.094
<b>Tổng</b>	<b>4.207.092.162</b>	<b>6.210.080.114</b>

6.20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí mua hai sàn căn hộ chung cư Hoàng Diệu	26.517.061.309	26.517.061.309
Chi phí thi công dự án 348 Bến Vân Đồn	-	499.840.909
Chi phí thi công xây lắp chung cư Horizon	-	6.744.774.959
Phí bảo lãnh trả Ngân hàng TMCP Á Châu Dự án Tân Uyên	-	143.212.727
Phí vận chuyển, lưu kho, nhập khẩu hàng hóa	-	2.464.277.978
Chi phí vận chuyển cát	311.157.845	-
Chi phí khác	210.667.013	232.126.017
<b>Tổng</b>	<b>27.038.886.167</b>	<b>37.153.293.899</b>

6.21 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	118.483.496	365.492.656
BHXH, BHYT, BHTN	102.674.902	136.317.083
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	7.982.684.826	9.942.684.826
Công ty Cổ phần Tài trợ Địa ốc RC	7.514.269.405	9.474.269.405
Công ty Cổ phần Hóa An	5.545.391.532	6.964.611.884
Phí bảo trì 2% dự án 214 Trần Quang Khải	9.090.408.213	8.226.339.152
Phí bảo trì chung cư 348 Bến Vân Đồn	495.349.564	739.270.755
Lãi phải trả bộ xây dựng	919.200.000	919.200.000
Thù lao đại diện phần vốn Nhà nước	221.999.999	175.900.000
Đền bù cơ sở hạ tầng	100.297.000	100.297.000
Phải trả khác	1.740.203.477	1.368.207.031
<b>Tổng</b>	<b>33.830.962.414</b>	<b>38.412.589.792</b>

**6.22 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH ĐT XD Tân Bách Việt (*)	72.670.025.973	72.670.025.973
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.750.702.223	1.212.631.103
<b>Tổng</b>	<b>74.420.728.196</b>	<b>73.882.657.076</b>

(\*) Khoản phải trả cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt thể hiện khoản tiền mà Công ty TNHH ĐTXD Tân Bách Việt chuyển cho Tổng Công ty từ việc bán căn hộ thuộc dự án 927 Trần Hưng Đạo mà Tổng Công ty đầu tư.

**6.23 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

Nợ dài hạn thể hiện khoản thuê tài chính từ Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài chính Ngân hàng Á Châu (ACB Leasing) theo hợp đồng cho thuê tài chính số 02.03.13/HĐCTTC-XD1 ngày 26/03/2013 và phụ lục ngày 24/04/2013. Tài sản cho thuê: Xe Subaru Outback 2.5i. Giá trị tài sản cho thuê (đã bao gồm thuế GTGT 10%, chưa bao gồm phí trước bạ, phí đăng ký lưu hành, phí bảo hiểm và chi phí liên quan đến đăng ký xe) là 1.638.000.000 đồng. Số tiền cho thuê: 1.405.136.450 + 95% phí trước bạ, các loại thuế phí khác (nếu có) + 100% phí bảo hiểm (3 năm). Thời hạn giải ngân: tối đa 12 tháng. Giá trị mua lại: 4.400.000 đồng được thu một lần khi kết thúc thời hạn cho thuê tài chính. Biện pháp bảo đảm: số tiền ký cược của bên thuê 148.000.000 đồng; toàn bộ tài sản hợp pháp làm tài sản bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ thuê tài chính tại ACB Leasing. Lãi suất cho thuê: lãi suất trong hạn được quy định trong từng kế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn cho thuê: 36 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền gốc phải trả hàng tháng là 48.375.565 đồng.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2012</b>	<b>758.430.545.064</b>	<b>1.119.809.544</b>	<b>61.593.516.262</b>	<b>29.996.485.551</b>	<b>46.201.283.100</b>	<b>209.842.141.226</b>	<b>1.107.183.780.747</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>25.351.583.409</b>	-	<b>4.638.950.206</b>	<b>4.207.353.606</b>	<b>41.719.384.784</b>	-	<b>75.917.272.005</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	41.719.384.784	-	41.719.384.784
Phân phối lợi nhuận	25.351.583.409	-	4.638.950.206	4.207.353.606	-	-	34.197.887.221
<b>Giảm trong năm</b>	-	<b>1.119.809.544</b>	-	-	<b>42.073.536.062</b>	-	<b>43.193.345.606</b>
Đánh giá lỗ tỷ giá	-	1.119.809.544	-	-	-	-	1.119.809.544
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	42.073.536.062	-	42.073.536.062
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>783.782.128.473</b>	-	<b>66.232.466.468</b>	<b>34.203.839.157</b>	<b>45.847.131.822</b>	<b>209.842.141.226</b>	<b>1.139.907.707.146</b>
<b>Số dư tại 01/01/2013</b>	<b>783.782.128.473</b>	-	<b>66.232.466.468</b>	<b>34.203.839.157</b>	<b>45.847.131.822</b>	<b>209.842.141.226</b>	<b>1.139.907.707.146</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>24.820.261.931</b>	-	<b>38.375.777.635</b>	<b>4.171.938.478</b>	<b>33.790.563.262</b>	<b>293.300.000</b>	<b>101.451.841.306</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	33.790.563.262	-	33.790.563.262
Phân phối lợi nhuận	24.820.261.931	-	-	4.171.938.478	-	-	28.992.200.409
Tăng khác (*)	-	-	38.375.777.635	-	-	293.300.000	38.669.077.635
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	<b>38.375.777.635</b>	<b>41.719.384.784</b>	-	<b>80.095.162.419</b>
Trích lập các quỹ (**)	-	-	-	-	41.719.384.784	-	41.719.384.784
Giảm khác (*)	-	-	-	38.375.777.635	-	-	38.375.777.635
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>808.602.390.404</b>	-	<b>104.608.244.103</b>	-	<b>37.918.310.300</b>	<b>210.135.441.226</b>	<b>1.161.264.386.033</b>

(\*) Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh quỹ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 với nội dung toàn bộ số dư của nguồn quỹ dự phòng tài chính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013 được kết chuyển vào quỹ đầu tư phát triển để sử dụng bổ sung vốn điều lệ.

(\*\*) Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo Báo cáo Tổng hợp trích lập quỹ năm 2012 (Phụ lục 01 kèm theo thông tư 117/2010/TT-BTC ngày 05 tháng 08 năm 2010 của Bộ Tài Chính) được ký ngày 23 tháng 08 năm 2013. Năm 2013, Tổng Công ty chưa phê chuẩn phân phối lợi nhuận.

Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

Số dư trình bày tại mục “Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp” là Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước của Tổng Công ty. Quỹ này chủ yếu được sử dụng để hỗ trợ phát triển sản xuất đối với các Công ty cổ phần được cổ phần hóa từ các đơn vị thành viên trực thuộc Tổng Công ty trước đây



TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
 VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.25 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.617.668.442.979	2.100.843.347.584
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.809.939.628	109.151.976.702
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.377.976.267	35.399.403.099
Doanh thu nội bộ	333.572.327	-
<b>Tổng</b>	<b>2.661.189.931.201</b>	<b>2.245.394.727.385</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>1.164.464.807</b>	<b>2.349.101.997</b>
- Chiết khấu thương mại	20.589.005	22.086.860
- Giảm giá hàng bán	-	26.334.153
- Hàng bán bị trả lại	317.147.004	1.235.683.383
- Thuế xuất khẩu	826.728.798	1.064.997.601
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.660.025.466.394</b>	<b>2.243.045.625.388</b>

6.26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.454.955.530.023	1.994.969.910.917
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.224.730.814	104.558.905.676
Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.515.150.403	25.792.591.400
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(946.380.765)	(4.224.716.972)
<b>Tổng</b>	<b>2.485.749.030.475</b>	<b>2.121.096.691.021</b>

6.27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.745.428.254	2.779.147.852
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.400.279.998	27.336.948.710
Lãi bán hàng trả chậm và chiết khấu thanh toán	4.038.931.244	11.454.752.015
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	937.496.447	2.540.018.531
<b>Tổng</b>	<b>33.122.135.943</b>	<b>44.110.867.108</b>

6.28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	34.502.855.257	23.852.619.330
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.288.421.310	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	623.961.267
Lãi phát sinh tại dự án Tân Uyên	199.213.639	1.556.973.054
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện (Hoàn nhập)/ Trích dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	21.400.570.200	(6.930.441.490)
Chi phí hoạt động tài chính khác	10.285.700	446.870
<b>Tổng</b>	<b>59.294.161.543</b>	<b>20.159.161.830</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.29 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	590.800.361	312.453.925
Chi phí vật liệu, bao bì	4.771.200	6.225.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	21.643.345	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	15.464.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.526.633.234	39.544.343.403
Chi phí bằng tiền khác	2.424.670.629	1.781.976.779
<b>Tổng</b>	<b>66.568.518.769</b>	<b>41.660.464.079</b>

**6.30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	35.742.508.937	39.814.248.812
Chi phí vật liệu quản lý	384.667.777	288.447.999
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.539.879.819	490.157.709
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.500.665.797	3.241.829.310
Thuế, phí và lệ phí	2.218.765.018	1.899.201.047
Chi phí dự phòng	(7.832.577.066)	8.532.875.301
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.974.706.085	13.752.421.904
Chi phí bằng tiền khác	8.516.100.302	11.232.698.904
<b>Tổng</b>	<b>65.044.716.669</b>	<b>79.251.880.986</b>

**6.31 THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ	833.609.091	512.363.636
Thu từ triển lãm, bán phế liệu	949.012.823	631.959.082
Thu từ chậm tiến độ, bồi thường	134.144.000	531.696.333
Thu nhập từ khoản quyết toán hỗ trợ nhà phân phối và các khoản chiết khấu thanh toán	13.093.078.290	-
Thu nhập từ việc nhập hàng khuyến mãi	2.411.320.729	3.819.029.442
Xử lý công nợ	841.996	1.052.095.191
Cung cấp dịch vụ	3.069.914.895	876.643.968
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	1.148.188.838
Thu nhập từ việc làm sạch đá	3.501.225.307	-
Giảm thuế nhập khẩu, VAT nhập khẩu	-	-
Thu nhập khác	1.828.145.448	15.156.040.271
<b>Tổng</b>	<b>25.821.292.579</b>	<b>23.728.016.761</b>

**6.32 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	113.038.914	209.280.706
Chi hao hụt, xử lý kiểm kê, xử lý công nợ	197.053.147	119.661.234
Chi phí kiểm toán chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	-	109.090.908
Chi phí khấu hao tương ứng với phần diện tích chưa sử dụng	553.789.098	364.108.757
Chi phí thiết kế và triển lãm Vietbuild	553.833.182	532.470.749
Chi phí do phạt hành chính	-	240.274.769
Chi phí do bị truy thu thuế	58.665.279	632.100.375
Các khoản hỗ trợ cho khách hàng	2.883.250.500	-
Các chi phí khác	1.130.557.897	1.110.297.486
<b>Tổng</b>	<b>5.490.188.017</b>	<b>3.317.284.984</b>

**6.33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>36.822.279.443</b>	<b>45.399.026.357</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	1.704.865.279	2.851.826.471
Các khoản điều chỉnh giảm	26.400.279.998	27.336.948.710
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>12.126.864.724</b>	<b>20.913.904.118</b>
Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	66.414.451	1.916.796.150
Lợi nhuận sản xuất kinh doanh	12.060.450.273	18.997.107.968
Lỗi các năm trước chuyển sang	-	6.195.337.829
<b>Thu nhập tính thuế</b>		
Kinh doanh bất động sản	66.414.451	1.916.796.150
Sản xuất kinh doanh	12.060.450.273	12.801.770.139
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	25%	25%
Thuế TNDN đối với kinh doanh bất động sản	16.603.613	479.199.038
Thuế TNDN đối với hoạt động sản xuất KD	3.015.112.568	3.200.442.535
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.031.716.181</b>	<b>3.679.641.573</b>

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế.

Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên cơ sở lợi nhuận kế toán đã loại trừ một số khoản điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của các văn bản hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong trường hợp số thuế nêu trên có sự khác biệt với số thuế do cơ quan thuế quyết định, các chênh lệch sẽ được điều chỉnh bổ sung.

Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế để xác định thu nhập chịu thuế là các khoản chi phí không có hóa đơn, chứng từ theo chế độ quy định, các khoản tiền phạt, thuế bị truy thu đã tính vào chi phí trong năm.

Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế để xác định thu nhập chịu thuế là cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư khác trong năm.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
 VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Tổng Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2013 VND</u>	<u>Năm 2012 VND</u>
<b><u>Giao dịch mua</u></b>				
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	Công ty con	Mua hàng	3.939.133.059	4.631.919.380
Công ty Cổ phần CK XD Tân Định - Fico	Công ty con	Mua hàng	-	7.617.913.046
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh	Công ty con	Tiền điện, nước, thuê nhà xưởng...	1.013.884.790	2.549.462.622
		Mua hàng	75.115.180.792	43.399.875.908
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Giảm khoản ứng trước tăng vốn đầu tư	-	38.921.411.249
		Mua gạch	4.141.241.099	-
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	Công ty liên kết	Mua bê tông	3.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>84.212.439.740</b>	<b>97.120.582.205</b>



TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Giao dịch bán</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - Fico	Công ty con	Bán hàng	-	2.486.475.376
		Triển lãm Vietbuild	18.181.818	-
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh	Công ty con	Bán thạch cao	32.778.707.818	35.381.842.737
		Bán vỏ bao Cho thuê VP và mặt bằng	9.198.547.900	40.327.877.340
		Triển lãm Vietbuild	-	1.800.000.000
		Cho thuê công nghệ bê tông	136.363.636	90.909.091
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	Công ty con	Triển lãm Vietbuild	27.272.727	18.181.818
		Triển lãm Vietbuild	27.272.727	18.181.818
Công ty TNHH Căn hộ Vườn Phố	Công ty liên doanh	Phí tư vấn dự án	1.627.500.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông Pan Unied	Công ty liên kết	Bán hàng	30.571.198.787	-
		Cho thuê xe, điện nước	720.095.756	-
		Triển lãm Vietbuild	72.727.273	-
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Doanh thu bán men gốm sứ	10.328.284.000	-
		Triển lãm Vietbuild	27.272.727	-
Công ty Cổ phần Fico Công nghệ Cao	Công ty liên kết	Bán hàng	24.364.800	-
		Thanh lý tài sản	109.090.909	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty liên kết	Triển lãm Vietbuild	45.454.545	-
		Thanh lý tài sản	28.790.909	-
Công ty TNHH Xây dựng Fico - Corea	Công ty liên kết	Triển lãm Vietbuild	45.454.545	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	Công ty liên kết	Triển lãm Vietbuild	27.272.727	-
<b>Tổng</b>			<b>86.056.932.332</b>	<b>80.105.286.362</b>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Số dư phải thu</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - Fico	Công ty con	Mua phụ tùng sen vòi	17.338.653.956	16.558.653.956
		Ứng trước người bán	2.000.000.000	132.760.130
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh	Công ty con	Phải thu tiền vỏ bao xi măng	923.476.200	11.650.214.644
		Ứng trước cho người bán	20.990.462.258	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa	Công ty con	Ứng trước cho người bán	211.098.821	-
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	Công ty liên kết		11.512.740.298	
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1.981.487.755	5.230.806.089
		Ứng trước cho người bán	4.659.450.460	2.394.698.773
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1.855.730.866	-
Công ty Cổ phần Fico Công nghệ Cao	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	146.801.280	-
<b>Tổng</b>			<b>61.619.901.894</b>	<b>35.967.133.592</b>
<b>Số dư phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	Công ty con		2.385.305.833	2.385.305.833
Công ty Căn hộ Vườn Phố Việt Nam	Công ty liên doanh		4.148.997.475	4.148.997.475
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết		30.369.485.443	30.369.485.443
Công ty Cổ phần sứ Thiên Thanh	Công ty liên kết		34.479.149.674	34.479.149.674
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	Công ty liên kết		28.981.953.999	38.981.953.999
Công ty Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết		22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Havali Fico	Công ty liên kết		5.184.348.069	5.234.348.069
<b>Tổng</b>			<b>128.484.641.438</b>	<b>138.534.641.438</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY VÀ CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN

**7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2013 VND</b>	<b>01/01/2013 VND</b>
<b><u>Phải trả nhà cung cấp</u></b>				
Công ty Cổ phần Phước Hòa Fico	Công ty con	Phải trả	-	4.544.145.184
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - Fico	Công ty con	Phải trả	-	2.310.377.784
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh	Công ty con	Phải trả tiền hàng	-	6.968.673.192
<b>Tổng</b>			<b>-</b>	<b>13.823.196.160</b>
<b><u>Phải trả khác</u></b>				
Công ty Cổ phần Hoá An	Công ty liên kết		5.545.391.532	6.964.611.884
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết		72.670.025.973	72.670.025.973
<b>Tổng</b>			<b>78.215.417.505</b>	<b>79.634.637.857</b>

**7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.18 và 6.23, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 6.

**7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.939.771.680	122.923.985.409
Phải thu khách hàng và phải thu khác	670.690.733.446	495.748.584.856
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.054.000.000	9.054.000.000
Tài sản thuê tài chính	1.542.036.363	-
Đầu tư tài chính dài hạn	37.531.447.192	29.687.623.908
Tài sản tài chính khác	1.285.152.598	1.132.139.985
<b>Tổng</b>	<b>791.043.141.279</b>	<b>658.546.334.158</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	447.118.672.958	277.527.185.244
Phải trả người bán và phải trả khác	372.869.689.495	404.175.123.857
Chi phí phải trả	27.038.886.167	37.153.293.899
<b>Tổng</b>	<b>847.027.248.620</b>	<b>718.855.603.000</b>

Thông tư 210 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 tuy nhiên Thông tư 210 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 công nợ tài chính.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Hiện nay thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Tổng Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ. Theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

Tên khoản mục	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	28.008.619.827	166.994.607.226	10.955.083.164	42.587.822.027

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Tổng Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



## 7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

### Rủi ro về giá

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản cho các bên liên quan vay dài hạn. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư cho vay các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 6.18 và 6.23

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

Tại 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	298.448.961.299	74.420.728.196	372.869.689.495
Chi phí phải trả	27.038.886.167	-	27.038.886.167
Các khoản vay	445.812.532.678	1.306.140.280	447.118.672.958
Tại 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	330.292.466.781	73.882.657.076	404.175.123.857
Chi phí phải trả	37.153.293.899	-	37.153.293.899
Các khoản vay	277.527.185.244	-	277.527.185.244

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.939.771.680	-	70.939.771.680
Phải thu khách hàng và phải thu khác	670.690.733.446	-	670.690.733.446
Đầu tư tài chính khác	9.054.000.000	37.531.447.192	46.585.447.192
Tài sản thuê tài chính		1.542.036.363	1.542.036.363
Tài sản tài chính khác	177.262.613	1.107.889.985	1.285.152.598
Tại 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	122.923.985.409	-	122.923.985.409
Phải thu khách hàng và phải thu khác	495.748.584.856	-	495.748.584.856
Đầu tư tài chính khác	9.054.000.000	29.687.623.908	38.741.623.908
Tài sản tài chính khác	172.250.000	959.889.985	1.132.139.985

7.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán.

Người lập



Lê Minh Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 4 năm 2014  
 Kế toán trưởng





Đào Quang Sơn

Nguyễn Quang Trung