

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.**

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 64

## TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

#### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ 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 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. 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 06/9/2006.

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 theo quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính Phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/5/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 11 ngày 21/5/2021 là 1.270.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên Sàn giao dịch UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

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

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Bà	Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch
Ông	Cao Trường Thụ	Thành viên
Ông	Phạm Việt Thắng	Thành viên
Ông	Đặng Minh Thừa	Thành viên
Ông	Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên

##### Ban Kiểm soát

Ông	Đào Quang Sơn	Trưởng ban
Bà	Trần Linh Chi	Thành viên
Ông	Lê Văn Huy	Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông	Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc



# TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 hợp nhất được lập 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 khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, *Xuanh*



Cao Trường Thu  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023



Số: 113/2023/BCKTHN -CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần được lập ngày 31/3/2023 từ trang 06 đến trang 64, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất của Tổng Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 7.3, Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt - Công ty liên kết của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố từ 2019 đến 2021. Vì vậy, một số số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính từ 2019 đến 2021 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo các quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh với số liệu năm nay.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề nêu trên.



**Vũ Ngọc Ân**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**Công ty TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**Đàm Tuấn Anh**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5445-2021-137-1

030  
TỔ  
ẬT L  
- C  
IN T



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	Trình bày lại VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.236.495.469.379</b>	<b>1.165.141.588.932</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>92.098.376.931</b>	<b>213.004.880.520</b>
1. Tiền	111		58.898.376.931	173.877.880.520
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.200.000.000	39.127.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>201.840.047.972</b>	<b>41.427.575.701</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	11.427.575.701	11.427.575.701
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5.2	(3.387.527.729)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	193.800.000.000	30.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>273.863.494.376</b>	<b>300.417.051.601</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	280.524.222.514	294.215.969.383
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	12.731.121.977	8.694.246.059
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	99.990.998.098	102.869.932.064
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(122.297.063.448)	(107.454.613.986)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.914.215.235	2.091.518.081
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>654.019.513.598</b>	<b>596.166.220.000</b>
1. Hàng tồn kho	141		677.629.994.374	616.865.946.734
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.610.480.776)	(20.699.726.734)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>14.674.036.502</b>	<b>14.125.861.110</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	5.278.968.112	3.998.901.556
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.293.018.829	9.195.429.279
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.18	1.102.049.561	931.530.275



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	Trình bày lại VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.477.950.159.021</b>	<b>1.521.397.372.899</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>32.670.520.687</b>	<b>32.282.353.227</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	32.670.520.687	32.282.353.227
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>288.864.169.505</b>	<b>327.860.106.376</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	237.637.525.424	275.103.592.199
- Nguyên giá	222		1.054.157.478.986	1.045.157.733.811
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(816.519.953.562)	(770.054.141.612)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	2.516.965.792	1.977.714.928
- Nguyên giá	225		4.129.770.945	3.142.770.927
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.612.805.153)	(1.165.055.999)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	48.709.678.289	50.778.799.249
- Nguyên giá	228		70.338.208.452	70.188.550.318
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(21.628.530.163)	(19.409.751.069)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.13</b>	<b>13.651.905.138</b>	<b>15.161.123.298</b>
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.945.821.409)	(16.436.603.249)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.14</b>	<b>16.327.782.396</b>	<b>18.423.066.901</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16.327.782.396	18.423.066.901
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.026.044.786.859</b>	<b>1.020.975.691.668</b>
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	956.916.638.895	950.447.564.176
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	65.123.799.634	65.123.799.634
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(4.175.651.670)	(2.775.672.142)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	8.180.000.000	8.180.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>100.390.994.436</b>	<b>106.695.031.429</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	64.985.019.163	65.040.942.873
2. Lợi thế thương mại	269	5.15	35.405.975.273	41.654.088.556
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>2.714.445.628.400</b>	<b>2.686.538.961.831</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	Trình bày lại VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1.084.734.590.905</b>	<b>1.157.180.236.476</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.019.192.638.465</b>	<b>1.096.385.413.809</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	116.712.908.120	136.879.121.953
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	104.147.951.649	109.234.263.776
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	14.218.163.839	19.602.970.457
4. Phải trả người lao động	314		26.070.062.379	25.354.397.745
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	12.047.811.986	20.721.088.130
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	45.550.617.326	43.877.896.756
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	680.232.174.464	722.616.766.297
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		20.212.948.702	18.098.908.695
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>65.541.952.440</b>	<b>60.794.822.667</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	49.588.533.167	48.254.546.667
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	990.333.342	864.073.987
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.22	9.295.028.549	6.323.168.323
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	5.668.057.382	5.353.033.690
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>1.629.711.037.495</b>	<b>1.529.358.725.355</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.24</b>	<b>1.629.711.037.495</b>	<b>1.529.358.725.355</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		22.161.000.000	22.161.000.000
3. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(221.823.855.880)	(221.823.855.880)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.538.753.350	12.620.203.451
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		543.552.685.817	452.589.516.144
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		444.804.004.176	353.774.345.100
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		98.748.681.641	98.815.171.044
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(717.545.792)	(6.188.138.360)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>2.714.445.628.400</b>	<b>2.686.538.961.831</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Ngân

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thọ



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.675.898.484.356	1.500.558.027.543
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	40.351.134.558	39.710.697.538
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	1.635.547.349.798	1.460.847.330.005
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	1.372.947.712.665	1.240.906.757.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		262.599.637.133	219.940.572.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	11.888.114.802	11.477.813.814
7. Chi phí tài chính	22	6.6	39.025.140.591	48.874.449.675
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.280.151.119	47.438.871.633
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	6.7	80.823.533.766	112.134.517.518
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	41.992.309.244	47.426.175.320
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.9	139.438.973.455	127.895.399.392
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		134.854.862.411	119.356.879.263
12. Thu nhập khác	31	6.10	43.104.353.282	43.581.992.006
13. Chi phí khác	32	6.10	43.957.905.520	39.726.901.924
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.10	(853.552.238)	3.855.090.082
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		134.001.310.173	123.211.969.345
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.12	16.479.887.158	17.143.560.325
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.626.836.608	8.096.422.228
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		114.894.586.407	97.971.986.792
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		98.748.681.641	98.815.171.044
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		16.145.904.766	(843.184.252)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.13	778	727

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		134.001.310.173	123.211.969.345
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		59.609.630.520	62.368.306.492
- Các khoản dự phòng	03		22.855.734.453	14.560.586.210
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		151.385	(11.117.176)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.325.859.030)	(10.672.745.021)
- Chi phí lãi vay	06		33.280.151.119	47.438.871.633
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		237.421.118.620	236.895.871.483
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.323.434.152	67.683.305.696
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(60.764.047.640)	81.356.576.317
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(31.749.330.268)	(134.873.369.430)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.224.142.846)	1.057.334.246
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.555.792.394)	(47.038.891.741)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.627.336.019)	(17.161.569.821)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.906.864.383)	(5.418.093.373)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		89.917.039.222	182.501.163.377
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.076.964.058)	(6.721.795.731)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		683.602.685	996.336.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(208.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45.000.000.000	16.820.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	14.893.761.951
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.373.653.660	10.654.480.166
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(166.819.707.713)	36.642.782.750
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		2.728.828.762.883	2.361.452.293.316
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.770.188.798.361)	(2.647.868.018.761)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(898.297.000)	(574.779.979)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.745.351.235)	(1.736.563.735)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.003.683.713)	(288.727.069.159)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(120.906.352.204)	(69.583.123.032)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		213.004.880.520	282.576.886.376
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(151.385)	11.117.176
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	92.098.376.931	213.004.880.520

**BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**Người lập**

**Phụ trách kế toán**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Ngân**



**Nguyễn Xuân Hùng**



**Cao Trường Thụ**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ 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 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. 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 06/9/2006.

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 theo quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính Phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21/5/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 11 ngày 21/5/2021 là 1.270.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên Sàn giao dịch UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các Công ty con tại ngày 31/12/2022 là 816 người (tại ngày 31/12/2021 là 813 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Kinh doanh dịch vụ bất động sản: môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe (Sản xuất phụ tùng, thiết bị xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phụ vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu phụ tùng, thiết bị, xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Khai khoáng khác (Khai thác và chế biến khoáng chất, nguyên liệu và chất phụ gia phục vụ ngành xây dựng);
- Xây dựng nhà các loại (Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Thiết kế xây dựng công trình dân dụng công nghiệp, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Tư vấn đầu tư sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng; Đo đạc bản đồ);
- Hoạt động tư vấn quản lý ứng dụng, chuyển giao công nghệ sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng);
- Giáo dục nghề nghiệp (Tổ chức đào tạo nhân lực);
- Kinh doanh bến cảng, cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Kinh doanh khách sạn – không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Nhà hàng-Không hoạt động tại trụ sở); Hoạt động của các cơ sở thể thao (Hoạt động câu lạc bộ thể dục thẩm mỹ);
- Sản xuất khác (Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – không sản xuất tại trụ sở);
- Sản xuất máy chuyên dụng khác (Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – Không sản xuất tại trụ sở);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan (Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu).

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các công ty con trong năm: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, Kinh doanh bất động sản.

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

**1.4 Cấu trúc Tổng Công ty**

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty có các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	Km50 - QL51 - phường Tân Phước - thị xã Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Đường 2B, KCN Đồng An, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP gạch men Thanh Thanh	KCN Biên Hòa 1, Đường 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đông Nam Á	Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty CP xi măng FiCO Tây Ninh	Tầng 26, E. Town Central, 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty CP Hóa An	Ấp Cầu Hang, Xã Hóa An, Tp. Biên Hoà, Đồng Nai	Khai thác và chế biến khoáng sản, VLXD	24,86%	24,86%
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, P. Bình Chuẩn, Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng 6 Tòa Nhà Green Country, số 1, đường 81, phường Tân Quy, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu	49,50%	49,50%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Số 01 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29,00%	29,00%
7	Công ty CP FiCO Công nghệ Cao	Số 45 Hoa Mai, phường 2, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
8	Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Số 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

**1.4 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)**

Các đơn vị trực thuộc:

Stt	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Ấp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Đồng Nai	Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, phường An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Bình Dương	Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương
5	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Hà Nội (chấm dứt hoạt động kể từ ngày 09/12/2022)	Số 56, phố Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**3.2 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. 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 hợp nhất:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian không quá 10 năm.

Khi thanh lý công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi hoặc lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Quyết toán cổ phần hóa**

Tổng công ty đã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để hoàn tất và trình Hồ sơ quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần cho Bộ Xây dựng. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được quyết định phê duyệt quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

**Ước tính kế toán**

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

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2022.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2022.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong đó, lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

***Các khoản đầu tư khác:*** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm ngày 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
Máy móc thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Các tài sản khác	08 - 20

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán và khoan thăm dò trữ lượng mỏ đá được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm ngày 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Phần mềm máy tính và khoan thăm dò trữ lượng mỏ đá được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 02 năm đến 20 năm.

**Nguyên tắc kế toán 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 coi là thuê hoạt động.

**Thuê tài chính**

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là phương tiện vận tải truyền dẫn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty (04 năm).

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng 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 của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá bất động sản đầu tư của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, thời gian khấu hao từ 10 năm đến 18 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

***Tổng Công ty là bên góp vốn***

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ghi nhận doanh thu, chi phí theo BCC: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 137/FICO-HD ngày 27/11/2020 với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Nam Trường An (bên liên doanh) về việc hoạt động kinh doanh (không thành lập pháp nhân mới) khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Sông Trầu tại Ấp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Tài sản góp vốn là quyền khai thác mỏ đá Sông Trầu và tài sản cố định. Phân chia lợi nhuận cố định hằng năm với số tiền là 450.000.000 VND/năm. Việc quản lý, tổ chức kế toán và nghĩa vụ tài chính được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Nam Trường An.

**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.

**Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được bù trừ với Tài sản thuế thu nhập hoãn lại khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm lập Báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)**

***Tiền thuê đất trả trước, thuế sử dụng đất***

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần diện tích Tổng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả tiền hàng năm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

***Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản***

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản thể hiện khoản tiền đã nộp theo thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và giấy phép khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

***Chi phí mở hiện trường khai thác***

Chi phí mở hiện trường khai thác thể hiện khoản chi phí ban đầu để mở cửa mỏ khai thác khoáng sản. Chi phí mở hiện trường khai thác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian khai thác khoáng sản.

***Tiền thuê văn phòng trả trước***

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần diện tích Tổng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (36 năm).

***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 01 năm đến 02 năm

***Lợi thế thương mại***

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

**Nguyên tắc kế toán 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay: Trích trước theo lãi suất vay trên hợp đồng vay và thời gian vay thực tế.
- Chi phí hỗ trợ, chiết khấu bán hàng: Trích trước theo sản lượng tiêu thụ thực tế và chính sách bán hàng.
- Chi phí phải trả khác: Trích trước theo khối lượng công việc hoàn thành.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Chi phí phục hồi môi trường tại khu vực mỏ đá, chi phí san lấp mặt bằng hồ nước khu vực mỏ cát và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác là khoản Tổng Công ty chuyển từ quỹ đầu tư phát triển sang để dùng mua sắm tài sản cố định.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản là khoản chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa và giá gốc khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng, các sản phẩm khác, doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu khác.

**Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:**

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm vật liệu xây dựng:

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

- (a) 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;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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 phần 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 (04) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:***

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- **Chiết khấu thương mại:** Là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Giảm giá hàng bán:** Là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Hàng bán bị trả lại:** Do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

193  
TY  
DỰ  
1  
TY  
ÂN  
CH



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ tỷ giá hối đoái.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

**Các bên liên quan**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Tổng Công ty là kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.714.827.409	3.500.980.001
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.183.549.522	170.376.900.519
Tương đương tiền (i)	33.200.000.000	39.127.000.000
<b>Tổng</b>	<b>92.098.376.931</b>	<b>213.004.880.520</b>

(i) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 3,0%/năm đến 6,0%/năm.

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vitaly (i)	11.427.575.701	8.040.047.972	(3.387.527.729)	11.427.575.701	14.413.560.000	-
<b>Tổng</b>	<b>11.427.575.701</b>	<b>8.040.047.972</b>	<b>(3.387.527.729)</b>	<b>11.427.575.701</b>	<b>14.413.560.000</b>	-

(i) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vitaly đang giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là VTA trên sàn UPCoM. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/12/2022 và 31/12/2021 do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công bố.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>193.800.000.000</b>	<b>193.800.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	193.800.000.000	193.800.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>8.180.000.000</b>	<b>8.180.000.000</b>	<b>8.180.000.000</b>	<b>8.180.000.000</b>
Trái phiếu (ii)	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000
<b>Tổng</b>	<b>201.980.000.000</b>	<b>201.980.000.000</b>	<b>38.180.000.000</b>	<b>38.180.000.000</b>

- (i) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, với lãi suất áp dụng từ 4,9%/năm đến 10,9%/năm.
- (ii) Trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ngày 24/9/2019; số lượng: 5.000 trái phiếu; mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu; giá mua: 1.000.000 VND/trái phiếu; kỳ hạn: 7 năm; lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ) và trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 10 năm từ ngày 26/9/2019; lãi suất thả nổi.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

**c) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (Trình bày lại) (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Hoà An (i)	24,9%	24,9%	33.449.252.700	109.972.234.424	33.449.252.700	116.489.737.616
Công ty Cổ phần Vitaly (i)	41,8%	41,8%	7.588.086.720	28.665.949.441	7.588.086.720	31.881.879.196
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	24,0%	24,0%	1.920.000.000	2.603.566.765	1.920.000.000	2.473.104.412
Công ty Cổ phần Havali - FiCO	20,0%	20,0%	600.000.000	-	600.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	49,5%	49,5%	17.391.654.060	21.276.775.934	17.391.654.060	20.207.230.780
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,0%	29,0%	22.988.735.000	22.495.016.258	22.988.735.000	22.618.158.796
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,0%	45,0%	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bé tông FiCO Pan - United	45,0%	45,0%	54.000.000.000	64.840.348.639	54.000.000.000	66.914.173.598
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,8%	25,8%	451.750.000.000	707.062.747.434	451.750.000.000	689.863.279.778
<b>Tổng</b>			<b>591.687.728.480</b>	<b>956.916.638.895</b>	<b>591.687.728.480</b>	<b>950.447.564.176</b>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	(ii)	293.330.739	(ii)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,0%	10,0%	1.041.450.787	(ii)	1.041.450.787	(ii)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,6%	5,6%	2.300.016.674	(ii)	2.300.016.674	(ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	4,0%	4,0%	4.096.610.711	(ii)	4.096.610.711	(ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(ii)	3.093.151.670	(ii)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	0,0%	0,0%	2.444	(ii)	2.444	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	16,1%	16,1%	7.298.882.365	(ii)	7.298.882.365	(ii)
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8,9%	8,9%	16.643.354.244	(ii)	16.643.354.244	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch men Cosevco	4,6%	4,6%	3.030.000.000	(ii)	3.030.000.000	(ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gạch men Thừa Thiên Huế	3,3%	3,3%	102.000.000	(ii)	102.000.000	(ii)
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao	15,0%	15,0%	900.000.000	(ii)	900.000.000	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO	13,2%	13,2%	19.743.750.000	(ii)	19.743.750.000	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FICO Bình Định	1,3%	1,3%	6.581.250.000	(ii)	6.581.250.000	(ii)
<b>Tổng</b>			<b>65.123.799.634</b>		<b>(4.175.651.670)</b>	<b>(2.775.672.142)</b>

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày:

- (i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ và giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ Phần Vitaly	19.398.780.025	5.282.354.158
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH Công nghiệp Kính NSG VN	-	17.919.282.810
Công ty TNHH Kính Nội Siêu Trắng Phú Mỹ	6.823.186.931	15.313.558.718
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Cường Phát	16.913.075.341	14.000.511.498
Phải thu khách hàng khác	207.278.853.682	211.589.935.664
<b>Tổng</b>	<b>280.524.222.514</b>	<b>294.215.969.383</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<b>27.898.586.756</b>	<b>6.809.711.458</b>

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Lixil Việt Nam	-	784.943.947
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng Becamex	3.033.858.915	-
Các đối tượng khác	9.697.263.062	7.909.302.112
<b>Tổng</b>	<b>12.731.121.977</b>	<b>8.694.246.059</b>
<i>Trong đó:</i>		
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<b>27.976.650</b>	<b>27.976.650</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>99.990.998.098</b>	<b>(20.925.821.742)</b>	<b>102.869.932.064</b>	<b>(20.925.821.742)</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.152.027.350	-	883.424.665	-
Tạm ứng	5.164.101.804	-	4.230.364.246	-
Ký quỹ, ký cược	9.759.775.966	-	9.668.166.955	-
Phải thu Công ty CP Vitaly (vốn điều lệ)	20.579.214.440	-	20.579.214.440	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Vitaly	4.852.757.195	-	4.852.757.195	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Trường An	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)
Phải thu tiền lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	7.923.054.795	-	7.923.054.795	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Havalı FiCO	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.TĐ Q.I	5.118.888.000	(5.118.888.000)	5.118.888.000	(5.118.888.000)
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8.210.292.645	(8.210.292.645)	8.210.292.645	(8.210.292.645)
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	12.401.433.181	-	12.959.209.693	-
Thuế tài nguyên, phí môi trường đá xô bỏ	1.346.032.245	-	4.306.877.740	-
Phải thu Ông Trần Thanh Hải	7.911.266.047	-	7.911.266.047	-
Phải thu khác	7.263.351.722	(287.838.389)	8.917.612.935	(287.838.389)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>32.670.520.687</b>	<b>-</b>	<b>32.282.353.227</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	9.655.119.742	-	9.266.952.282	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Phải thu khác	80.000.000	-	80.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>132.661.518.785</b>	<b>(20.925.821.742)</b>	<b>135.152.285.291</b>	<b>(20.925.821.742)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>62.055.557.724</b>	<b>(5.462.296.435)</b>	<b>62.055.557.724</b>	<b>(5.462.296.435)</b>

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN****Mẫu số B 09 - DN/HN**Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>123.234.647.266</b>	<b>937.583.818</b>	<b>121.891.008.244</b>	<b>14.436.394.258</b>
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	-
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8.210.292.645	-	8.210.292.645	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	5.462.296.435	-	5.462.296.435	-
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.Đ Q.I	5.118.888.000	-	5.118.888.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Thiên Ân	2.225.822.262	-	2.225.822.262	-
Công ty Cổ phần Cầu 12	2.051.871.243	-	2.051.871.243	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	1.846.506.273	-	1.846.506.273	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	-
Công ty TNHH Thương Mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	-
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	-
Tổng Công ty Xây Dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	807.153.791	-	1.556.217.736	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	-	14.248.147.377	7.000.000.000
Các đối tượng khác	60.983.202.635	937.583.818	58.890.499.668	7.436.394.258



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Số lượng (tấn)	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tài sản thiếu sau kiểm kê Nhà máy rượu SP		2.090.384.122		2.090.384.122
Cát thủy tinh thành phẩm	2.870	823.831.113		-
Tài sản khác		-		1.133.959
<b>Tổng</b>		<b>2.914.215.235</b>		<b>2.091.518.081</b>

**5.8 Hàng tồn kho**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	86.233.098.832	(1.818.748.819)	80.907.003.037	(2.063.058.318)
Công cụ dụng cụ	21.101.564.891	(1.095.835.131)	15.764.885.514	(1.040.853.303)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	220.719.624.243	-	220.610.000.885	-
Thành phẩm	164.547.848.834	(12.541.391.598)	151.712.321.307	(17.566.106.359)
Hàng hóa	165.065.294.174	(8.154.505.228)	127.864.636.613	(29.708.754)
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Hàng gửi đi bán	-	-	44.535.978	-
<b>Tổng</b>	<b>677.629.994.374</b>	<b>(23.610.480.776)</b>	<b>616.865.946.734</b>	<b>(20.699.726.734)</b>

**(i) Chi tiết phí sản xuất kinh doanh dở dang:**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)	2.352.954.098	-	2.352.954.098	-
Dự án FiCO Star (2)	218.256.775.770	-	218.247.516.511	-
Dự án khác	109.894.375	-	9.530.276	-
<b>Tổng</b>	<b>220.719.624.243</b>	<b>-</b>	<b>220.610.000.885</b>	<b>-</b>

**(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2022:**

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng đoạn đường Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Bộ Giao thông Vận tải;
- Đại diện chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long (Tổng Công ty Cửu Long); Hình thức: Liên doanh theo hình thức hợp đồng BOT;
- Tổng mức đầu tư: 5.329,56 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: từ năm 2016 đến năm 2019;
- Tiến độ thực hiện của dự án: Các bên liên doanh nhất trí thỏa thuận cho Tổng công ty VLXD số 1 - CTCP đại diện liên doanh để thực hiện. Đại diện chủ đầu tư đã trình hồ sơ lên Thủ tướng Chính Phủ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)****(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2022:**

- Tên dự án: Nhà ở chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ, trường mầm non và nhà liên kế có sân vườn tại khu đất số 2/34 đường Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1- Công ty Cổ phần (FICO);
- Tổng mức đầu tư: 744,2 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 3 năm (kể từ thời điểm được chấp nhận đầu tư, năm 2016);
- Tiến độ thực hiện của dự án: Dự án đã bước vào giai đoạn đầu tư xây dựng, hoàn thành hạng mục cơ sở hạ tầng, ký kết, thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kế, thu nhận tiền đặt cọc của khách hàng.

**5.9 Chi phí trả trước**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.278.968.112</b>	<b>3.998.901.556</b>
Công cụ dụng cụ	3.116.231.017	1.280.543.091
Tiền thuê đất, mặt nước	1.172.446.090	-
Chi phí bảo hiểm, sửa chữa	371.138.413	-
Chi phí khác	619.152.592	2.718.358.465
<b>b) Dài hạn</b>	<b>64.985.019.163</b>	<b>65.040.942.873</b>
Chi phí thuê Văn phòng Sailing Tower	42.980.458.609	44.849.174.197
Chi phí công cụ dụng cụ	15.651.216.998	9.112.673.556
Chi phí sửa chữa	98.060.216	649.878.784
Chi phí thuê đất, phí sử dụng hạ tầng	149.204.209	3.676.521.663
Chi phí mở hiện trường khai thác mỏ đá Phước Hòa	5.481.347.216	6.502.794.235
Chi phí khác	624.731.915	249.900.438
<b>Tổng</b>	<b>70.263.987.275</b>	<b>69.039.844.429</b>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.10	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>								
Số dư tại ngày 01/01/2022	271.681.213.924	710.920.648.454	58.437.704.953	4.118.166.480	-	1.045.157.733.811		
Tăng trong năm	3.764.406.326	5.307.140.727	1.953.168.002	414.360.000	280.628.999	11.719.704.054		
Mua trong năm	-	5.307.140.727	1.367.865.652	-	-	6.675.006.379		
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.764.406.326	-	-	414.360.000	280.628.999	4.459.395.325		
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	585.302.350	-	-	585.302.350		
Giảm trong năm	-	(312.348.293)	(2.079.243.586)	(328.367.000)	-	(2.719.958.879)		
Thanh lý nhượng bán	-	(312.348.293)	(2.079.243.586)	(328.367.000)	-	(2.719.958.879)		
Số dư tại ngày 31/12/2022	275.445.620.250	715.915.440.888	58.311.629.369	4.204.159.480	280.628.999	1.054.157.478.986		
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>								
Số dư tại ngày 01/01/2022	104.495.294.041	613.909.635.935	48.434.547.353	3.214.664.283	-	770.054.141.612		
Tăng trong năm	8.846.664.450	36.365.079.368	3.532.723.401	431.949.310	9.354.300	49.185.770.829		
Khấu hao trong năm	8.846.664.450	36.365.079.368	3.043.192.131	431.949.310	9.354.300	48.696.239.559		
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	489.531.270	-	-	489.531.270		
Giảm trong năm	-	(312.348.293)	(2.079.243.586)	(328.367.000)	-	(2.719.958.879)		
Thanh lý nhượng bán	-	(312.348.293)	(2.079.243.586)	(328.367.000)	-	(2.719.958.879)		
Số dư tại ngày 31/12/2022	113.341.958.491	649.962.367.010	49.888.027.168	3.318.246.593	9.354.300	816.519.953.562		
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>								
Số dư tại ngày 01/01/2022	167.185.919.883	97.011.012.519	10.003.157.600	903.502.197	-	275.103.592.199		
Số dư tại ngày 31/12/2022	162.103.661.759	65.953.073.878	8.423.602.201	885.912.887	271.274.699	237.637.525.424		

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 498.808.310.662 VND. (tại ngày 31/12/2021 là 486.388.198.055 VND).
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 119.640.164.273 (tại ngày 31/12/2021 là 172.176.345.770 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2022	3.142.770.927	3.142.770.927
Tăng trong năm	1.572.302.368	1.572.302.368
Thuê tài chính trong năm	1.572.302.368	1.572.302.368
Giảm trong năm	(585.302.350)	(585.302.350)
Mua lại tài sản thuê tài chính	(585.302.350)	(585.302.350)
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>4.129.770.945</u>	<u>4.129.770.945</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.165.055.999	1.165.055.999
Tăng trong năm	937.280.424	937.280.424
Khấu hao trong năm	937.280.424	937.280.424
Giảm trong năm	(489.531.270)	(489.531.270)
Mua lại tài sản thuê tài chính	(489.531.270)	(489.531.270)
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>1.612.805.153</u>	<u>1.612.805.153</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2022	<u>1.977.714.928</u>	<u>1.977.714.928</u>
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>2.516.965.792</u>	<u>2.516.965.792</u>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.12 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	53.027.637.548	361.413.093	16.799.499.677	70.188.550.318
Tăng trong năm	-	149.658.134	-	149.658.134
Mua trong năm	-	149.658.134	-	149.658.134
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	53.027.637.548	511.071.227	16.799.499.677	70.338.208.452
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	17.072.554.204	236.796.427	2.100.400.438	19.409.751.069
Tăng trong năm	2.113.028.088	105.751.006	-	2.218.779.094
Khấu hao trong năm	2.113.028.088	105.751.006	-	2.218.779.094
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	19.185.582.292	342.547.433	2.100.400.438	21.628.530.163
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	35.955.083.344	124.616.666	14.699.099.239	50.778.799.249
Số dư tại ngày 31/12/2022	33.842.055.256	168.523.794	14.699.099.239	48.709.678.289

Trong đó:

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 493.630.924 VND (tại ngày 31/12/2021 là 450.423.831 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 1.103.906.735 VND. Tại ngày 31/12/2022, không còn thế chấp tài sản cố định vô hình.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.13 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>	<b>31.597.726.547</b>	-	-	<b>31.597.726.547</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>16.436.603.249</b>	<b>1.509.218.160</b>	-	<b>17.945.821.409</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	2.218.512.288	554.628.072	-	2.773.140.360
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	777.870.328	75.377.160	-	853.247.488
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	477.944.459	46.394.916	-	524.339.375
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.183.416.009	433.296.696	-	5.616.712.705
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.231.966.168	129.645.660	-	1.361.611.828
Nhà máy Cán Kéo	5.612.510.413	198.000.000	-	5.810.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	934.383.584	71.875.656	-	1.006.259.240
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>15.161.123.298</b>	-	<b>1.509.218.160</b>	<b>13.651.905.138</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	3.327.768.397	-	554.628.072	2.773.140.325
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	970.660.064	-	75.377.160	895.282.904
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	589.906.941	-	46.394.916	543.512.025
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.649.001.421	-	433.296.696	5.215.704.725
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	2.015.095.059	-	129.645.660	1.885.449.399
Nhà máy Cán Kéo	811.800.000	-	198.000.000	613.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.796.891.416	-	71.875.656	1.725.015.760



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.13 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là nhà văn phòng và một số công trình khác tại số 17 Hồ Hảo Hớn, phường Cô Giang, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; số 348 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh; số 214 Trần Quang Khải, phường Tân Định, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 9.470.011.786 VND và 1.509.218.160 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê tại ngày 31/12/2022 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2022 là 2.383.347.362 VND).

**5.14 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.149.135.449	3.111.923.751
Chi phí đầu tư mở rộng mỏ đá - Phước Hòa	8.877.078.234	6.830.547.015
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.301.568.713	8.480.596.135
<b>Tổng</b>	<b>16.327.782.396</b>	<b>18.423.066.901</b>

**5.15 Lợi thế thương mại**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	62.481.132.834	62.481.132.834
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	1.268.633.495	1.268.633.495
<b>Tổng</b>	<b>63.749.766.329</b>	<b>63.749.766.329</b>
Đã phân bổ vào chi phí lũy kế đến cuối năm trước	22.095.677.774	15.847.564.490
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	6.248.113.282	6.248.113.284
<b>Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối năm</b>	<b>35.405.975.273</b>	<b>41.654.088.555</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.16 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH xăng dầu Thành Tâm	4.988.818.161	4.988.818.161	7.127.684.872	7.127.684.872
Công ty TNHH SX - TM Bao Bì Phương Nam	3.250.442.645	3.250.442.645	5.400.442.645	5.400.442.645
Công ty CP Vitaly	5.958.657.448	5.958.657.448	8.033.370.699	8.033.370.699
Công ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát	5.704.254.359	5.704.254.359	5.690.545.984	5.690.545.984
Các đối tượng khác	96.810.735.507	96.810.735.507	110.627.077.753	110.627.077.753
<b>Tổng</b>	<b>116.712.908.120</b>	<b>116.712.908.120</b>	<b>136.879.121.953</b>	<b>136.879.121.953</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>10.473.437.176</i>	<i>10.473.437.176</i>	<i>8.033.370.699</i>	<i>8.033.370.699</i>

**5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	6.913.006.149	11.999.318.276
<b>Tổng</b>	<b>104.147.951.649</b>	<b>109.234.263.776</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 Thuế và các khoản phải nộp và phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>19.602.970.457</b>	<b>132.550.076.899</b>	<b>137.934.883.517</b>	<b>14.218.163.839</b>
Thuế GTGT	5.814.814.058	34.442.154.246	37.907.142.324	2.349.825.980
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.276.791.121	16.479.887.158	17.520.180.908	4.236.497.371
Thuế thu nhập cá nhân	348.790.343	3.184.306.275	3.125.774.554	407.322.064
Thuế tài nguyên	5.176.829.933	47.309.884.013	46.361.857.903	6.124.856.043
Thuế bảo vệ môi trường	195.595.554	13.395.189.644	13.284.029.562	306.755.636
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.550.696.130	1.550.696.130	-
Các loại thuế khác	-	25.000.000	25.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.790.149.448	16.162.959.433	18.160.202.136	792.906.745
<b>Phải thu</b>	<b>931.530.275</b>	<b>6.183.484.846</b>	<b>6.354.004.132</b>	<b>1.102.049.561</b>
Thuế GTGT nộp thừa	-	249.369.765	249.369.765	-
Thuế xuất, nhập khẩu nộp thừa	29.921.249	130.981.555	163.150.675	62.090.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	310.321.766	-	107.155.111	417.476.877
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	152.014.794	123.878.674	77.133.490	105.269.610
Tiền thuê đất nộp thừa	-	5.641.962.682	5.752.072.041	110.109.359
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	439.272.466	37.292.170	5.123.050	407.103.346

**5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Lãi vay phải trả	679.149.088	9.954.790.363
Hỗ trợ, chiết khấu bán hàng	3.429.587.474	5.690.153.611
Chi phí quảng cáo thương hiệu	1.280.290.909	1.140.500.000
Chi phí phải trả khác	6.658.784.515	3.935.644.156
<b>Tổng</b>	<b>12.047.811.986</b>	<b>20.721.088.130</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.20 Phải trả khác**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 Trình bày lại VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>45.550.617.326</b>	<b>43.877.896.756</b>
Kinh phí công đoàn	277.495.698	264.076.874
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	297.886.165	502.690.381
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.075.655.141	23.202.269.141
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	20.825.947	1.766.177.182
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	1.025.319.241	60.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.853.435.134	18.082.683.178
<b>b) Dài hạn</b>	<b>49.588.533.167</b>	<b>48.254.546.667</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.837.948.235	7.503.961.735
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
<b>Tổng</b>	<b>95.139.150.493</b>	<b>92.132.443.423</b>

*Trong đó:**Phải trả khác là các bên liên quan**40.750.584.932**40.750.584.932**(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)*

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt về dự án FiCO Tower tại số 927 đường Trần Hưng Đạo, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty sẽ thực hiện tất toán sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

Khoản phải trả này đã được bù trừ với phần lợi nhuận mà Tổng Công ty được nhận theo thông báo chia cổ tức ngày 04/01/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt. Chi tiết tại thuyết minh số 7.3 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.





**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
 phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN  
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

	31/12/2022 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a2) Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>928.232.536</b>	<b>928.232.536</b>	<b>1.105.740.645</b>	<b>11.275.593.691</b>	<b>11.098.085.582</b>	<b>11.098.085.582</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn	-	-	-	10.203.296.691	10.203.296.691	10.203.296.691
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (7)	174.000.000	174.000.000	174.000.000	174.000.000	174.000.000	174.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (8)	754.232.536	754.232.536	931.740.645	898.297.000	720.788.891	720.788.891
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>990.333.342</b>	<b>990.333.342</b>	<b>1.232.000.000</b>	<b>1.105.740.645</b>	<b>864.073.987</b>	<b>864.073.987</b>
<b>b1) Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>130.500.000</b>	<b>130.500.000</b>	<b>-</b>	<b>174.000.000</b>	<b>304.500.000</b>	<b>304.500.000</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (7)	130.500.000	130.500.000	-	174.000.000	304.500.000	304.500.000
<b>b2) Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>859.833.342</b>	<b>859.833.342</b>	<b>1.232.000.000</b>	<b>931.740.645</b>	<b>559.573.987</b>	<b>559.573.987</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (8)	859.833.342	859.833.342	1.232.000.000	931.740.645	559.573.987	559.573.987
<b>Tổng</b>	<b>681.222.507.806</b>	<b>681.222.507.806</b>	<b>2.728.828.762.883</b>	<b>2.771.087.095.361</b>	<b>723.480.840.284</b>	<b>723.480.840.284</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

- (1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh:
  - Hợp đồng tín dụng hạn mức: Số 12/2021/77158/HĐTD ngày 30/11/2021;
  - Hạn mức vay: 650.000.000.000 VND;
  - Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - Lãi suất vay: áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ;
  - Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là xe ô tô Toyota Fortuner 51A 302.44 có giá trị 65.000.000 VND, xe ô tô Toyota Corolla Altis 51A 565.80 có giá trị 88.000.000 VND và quyền thuê tài sản là bất động sản có giá trị 44.381.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần;
  - Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 310.913.312.489 VND.
- (2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng:
  - Hợp đồng tín dụng hạn mức: Số 124/2022/HDHM/CMB ngày 28/4/2022;
  - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (bao gồm thép cuộn) và than;
  - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng tính từ ngày hợp đồng này nhưng không vượt quá thời hạn của Hợp đồng tín dụng Công ty mẹ;
  - Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - Hình thức đảm bảo tiền vay: Không áp dụng biện pháp đảm bảo tiền vay (tín chấp);
  - Số dư nợ gốc vay tại 31/12/2022: 56.000.000.000 VND.
- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5
  - (3.1) *Hợp đồng tín dụng hạn mức số 6222-LAV-202200473 ngày 29/6/2022;*
    - Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 VND;
    - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để thanh toán và bù đắp chi phí tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh và phát hành cam kết bảo lãnh;
    - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: Tính từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 29/6/2023;
    - Lãi suất vay: Theo từng giấy nhận nợ;
    - Hình thức đảm bảo tiền vay: Các Hợp đồng cầm cố tài sản mà Tổng Công ty ký kết với Ngân hàng, trong đó bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty;
    - Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 57.500.000.000 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

*(3.2) Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-202200474 ngày 27/06/2022*

- Hạn mức vay: 40.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27/06/2023. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ theo từng Giấy nhận nợ cụ thể;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và phát hành cam kết bảo lãnh;
- Lãi suất vay: Lãi suất biến đổi, lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ. Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 6,8%/năm (năm 365 ngày);
- Hình thức đảm bảo tiền vay: cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 14.903.966.00 VND.

**(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 Tp. Hồ Chí Minh.**

- Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-202100290 ngày 26/4/2021 và Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 6222-LAV-202100290-01 ngày 26/10/2021;
- Hạn mức cấp tín dụng: 68.000.000.000 VND;
- Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 26/4/2022;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, mở các cam kết bảo lãnh, mở LC,...;
- Lãi suất vay: được xác định trên từng giấy nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm tại Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Quyền khai thác khoáng sản số 6222-LCP-201900228/01 ngày 27/4/2021; Tài sản thế chấp bao gồm Quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng núi ông Trịnh, phường Phước Hòa và phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy phép khai thác khoáng sản số 05/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/01/2019;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 20.000.000.000 VND.

**(5) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương**

*(5.1) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức: số 007A22HM-QLN ngày 17/05/2022*

- Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 16/04/2023; Thời hạn vay tối đa cho từng giấy nhận nợ là 06 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo hợp đồng thế chấp số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo hợp đồng thế chấp số 007TC-QLN ngày 17/05/2022;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 48.379.303.355 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(5.2) *Hợp đồng cấp hạn mức số 012A21/HM-QLN ngày 23/8/2021*

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày giải ngân;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được xác định trong từng trường hợp cụ thể;
- Hình thức đảm bảo tiền vay:
  - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất số 005TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
  - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
  - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 1 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 023TC22 ký ngày 17/10/2022;
  - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 2 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 036TC20-QLN ngày 29/10/2020;
  - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 3 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 024TC22 ký ngày 17/10/2022;
  - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 125TC17 ký ngày 11/7/2017;
  - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 210TC18 ký ngày 24/4/2018;
  - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 890929, số vào sổ cấp GCN CS 13562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2019 Ngân hàng cùng ông Quản Trọng Hùng và bà Lê Thị Thu Hiền ký ngày 29/9/2020.
  - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 020TC21-QLN ký ngày 29/8/2020;
  - + Tài sản thế chấp là hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số 020TC21-QLN ngày 23/8/2021.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 139.676.675.364 VND;

(6) Vay các đối tượng khác theo các hợp đồng sau:

(6.1) *Vay Công ty TNHH TM – XD Hải Phong theo biên bản thỏa thuận vay tiền ngày 27/5/2015 và hợp đồng vay tiền ngày 09/3/2018*

- Số tiền vay: 14.400.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: 7,5%/năm và lãi suất theo đúng lãi suất ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Quận 12;
- Hình thức đảm bảo: Vay tín chấp;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 12.700.000.000 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**(6.2) Vay Công ty Cổ phần Thế giới G7 theo hợp đồng vay tiền ngày 10/5/2018**

- Số tiền vay: 19.950.684.720 VND;
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày 10/05/2018;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Theo lãi suất Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thủ Đức;
- Hình thức đảm bảo: Vay tín chấp;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 19.950.684.720 VND;

**(7) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương:**

- Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển: số 020C19/BBD-QLN ngày 25/9/2019;
- Số tiền vay: 870.000.000 VND;
- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ô tô con 7 chỗ Ford Everest ( 61A-673.09);
- Lãi suất: áp dụng lãi suất cho vay trung dài hạn được điều chỉnh từng thời kỳ theo thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo: Thế chấp xe ô tô Ford Everrest Titanium biển số 61A-673.09 theo hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 014TC19-QLN ngày 01/10/2019;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022 là 304.500.000 VND. Trong đó, số dư nợ gốc dài hạn đến hạn trả là 174.000.000 VND.

**(8) Nợ thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease:**

**(8.1) Hợp đồng cho thuê tài chính số B190819003 ngày 13/9/2019:**

- Tài sản thuê: Máy đào bánh xích
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 820.875.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 65% tổng giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 11%/năm;
- Thời hạn thuê: 42 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Số dư nợ gốc thuê tài chính tại ngày 31/12/2022: 71.071.437 VND.

**(8.2) Hợp đồng cho thuê tài chính số B210352903 ngày 01/4/2021:**

- Tài sản thuê: xe nâng HCL (nguyên giá: 1.540.000.000 VND);
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 1.185.800.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 70% giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 10,7%/năm;
- Thời hạn thuê: 42 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Số dư nợ gốc thuê tài chính tại ngày 31/12/2022: 452.161.108 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

(8.3) *Hợp đồng cho thuê tài chính số B220607603 ngày 09/6/2022:*

- Tài sản thuê: xe nâng CHL (nguyên giá: 1.663.200.000 VND);
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 1.330.560.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 70% giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 11,2%/năm;
- Thời hạn thuê: 48 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Số dư nợ gốc thuê tài chính tại ngày 31/12/2022: 1.090.833.333 VND.

**5.22 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	8.330.817.711	9.925.463.986
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(1.249.622.657)	(1.249.622.657)
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(7.081.195.054)	(8.675.841.329)
<b>b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>9.295.028.549</b>	<b>6.323.168.323</b>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	16.376.223.603	14.999.009.652
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(7.081.195.054)	(8.675.841.329)

**5.23 Dự phòng phải trả dài hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí phục hồi môi trường tại khu vực mỏ cát, đá	3.895.807.384	3.580.783.692
Chi phí san lấp mặt bằng hồ nước khu vực mỏ cát	1.772.249.998	1.772.249.998
<b>Tổng</b>	<b>5.668.057.382</b>	<b>5.353.033.690</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 1111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.24 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.270.000.000.000	-	(221.360.374.488)	22.465.690.203	358.741.958.799	5.664.469.871	1.435.511.744.385
Tăng trong năm	-	22.161.000.000	-	2.430.371.341	135.343.821.631	(843.184.252)	159.092.008.720
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	98.815.171.044	(843.184.252)	97.971.986.792
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.430.371.341	-	-	2.430.371.341
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	36.528.650.587	-	36.528.650.587
Tăng khác	-	22.161.000.000	-	-	-	-	22.161.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	(463.481.392)	(12.275.858.093)	(41.496.264.286)	(11.009.423.979)	(65.245.027.750)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.246.580.595)	(8.246.580.595)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(2.430.371.341)	-	(2.430.371.341)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.692.311.814)	(2.026.434.000)	(7.718.745.814)
Trích quỹ thường HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.327.439.223)	(736.409.384)	(2.063.848.607)
Giảm khác	-	-	-	(12.275.858.093)	(32.046.141.908)	-	(44.322.000.001)
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-	-	(463.481.392)	-	-	-	(463.481.392)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>22.161.000.000</b>	<b>(221.823.855.880)</b>	<b>12.620.203.451</b>	<b>452.589.516.144</b>	<b>(6.188.138.360)</b>	<b>1.529.358.725.355</b>
<b>Số dư tại 01/01/2022</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>22.161.000.000</b>	<b>(221.823.855.880)</b>	<b>12.620.203.451</b>	<b>452.589.516.144</b>	<b>(6.188.138.360)</b>	<b>1.529.358.725.355</b>
Tăng trong năm	-	-	-	3.918.549.899	101.392.376.240	16.145.904.766	121.456.830.905
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	98.748.681.641	16.145.904.766	114.894.586.407
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	3.918.549.899	-	-	3.918.549.899
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	2.643.694.599	-	2.643.694.599
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	(10.429.206.567)	(10.675.312.198)	(21.104.518.765)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	(8.165.064.476)	(8.165.064.476)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	(3.918.549.899)	-	(3.918.549.899)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(5.250.661.081)	(1.844.046.600)	(7.094.707.681)
Trích quỹ thường HĐQT, BKS (i)	-	-	-	-	(1.259.995.587)	(666.201.122)	(1.926.196.709)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>22.161.000.000</b>	<b>(221.823.855.880)</b>	<b>16.538.753.350</b>	<b>543.552.685.817</b>	<b>(717.545.792)</b>	<b>1.629.711.037.495</b>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.24 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

(i) Tổng Công ty và các công ty con phân phối lợi nhuận theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2022 của Tổng công ty và các công ty con.

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	40,08%	50.900.100	509.001.000.000	40,08%	50.900.100	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu năm	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Cổ tức đã chia	8.165.064.476	8.246.580.595

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.538.753.350	12.620.203.451
<b>Tổng</b>	<b>16.538.753.350</b>	<b>12.620.203.451</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.577.421.349.428	1.454.022.925.719
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.612.403.228	46.261.358.299
Doanh thu khác	864.731.700	273.743.525
<b>Tổng</b>	<b>1.675.898.484.356</b>	<b>1.500.558.027.543</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>52.079.223.203</i>	<i>1.858.098.900</i>

**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chiết khấu thương mại	38.411.960.725	38.449.550.514
Giảm giá hàng bán	1.571.444.705	457.918.697
Hàng bán bị trả lại	367.729.128	803.228.327
<b>Tổng</b>	<b>40.351.134.558</b>	<b>39.710.697.538</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm trừ doanh thu là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>7.463.502</i>	<i>-</i>

**6.3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.537.070.214.870	1.414.312.228.181
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97.612.403.228	46.261.358.299
Doanh thu khác	864.731.700	273.743.525
<b>Tổng</b>	<b>1.635.547.349.798</b>	<b>1.460.847.330.005</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>52.071.759.701</i>	<i>1.858.098.900</i>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.4 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	1.291.531.148.400	1.197.038.841.836
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	83.184.172.305	38.493.701.103
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.894.775.151)	859.400.488
Giá vốn khác	127.167.111	4.514.814.260
<b>Tổng</b>	<b>1.372.947.712.665</b>	<b>1.240.906.757.687</b>

**6.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.456.350.345	3.150.841.723
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.493.098.495
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.185.906.000	2.920.972.830
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	161.941.684	593.081.930
Lãi chậm thanh toán, chiết khấu thanh toán	-	319.801.976
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	14.725.976	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	69.190.797	16.860
<b>Tổng</b>	<b>11.888.114.802</b>	<b>11.477.813.814</b>

**6.6 Chi phí tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	33.280.151.119	47.438.871.633
Chiết khấu thanh toán, lãi chậm thanh toán	781.750.440	2.564.514.500
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	175.726.243	183.828.914
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.787.507.257	(1.545.674.907)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	232.906.755
Chi phí tài chính khác	5.532	2.780
<b>Tổng</b>	<b>39.025.140.591</b>	<b>48.874.449.675</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.7 Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	72.063.102.328	92.128.166.641
Công ty Cổ phần Hoá An	13.009.800.250	22.437.263.128
Công ty Cổ phần Vitaly	(3.215.929.755)	(3.036.909.169)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	1.069.969.970	6.068.787
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	(123.142.539)	(158.747.952)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	(2.124.141.462)	743.773.170
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	143.874.974	14.902.913
<b>Tổng</b>	<b>80.823.533.766</b>	<b>112.134.517.518</b>

**6.8 Chi phí bán hàng**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	14.241.548.713	21.259.141.772
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	2.509.980.761	1.670.874.877
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	33.528.007	40.784.717
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.142.420.368	1.182.582.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.582.976.768	19.857.374.788
Chi phí bằng tiền khác	481.854.627	3.415.416.400
<b>Tổng</b>	<b>41.992.309.244</b>	<b>47.426.175.320</b>

**6.9 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	70.048.090.976	63.084.794.816
Chi phí vật liệu quản lý	2.663.473.460	1.409.221.152
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.477.678.494	1.043.598.467
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.244.572.114	6.944.335.797
Thuế phí và lệ phí	479.190.848	494.399.335
Chi phí dự phòng	14.842.449.462	15.373.482.249
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.222.526.245	19.012.271.431
Chi phí bằng tiền khác	16.212.878.573	14.285.182.861
Phân bổ lợi thế thương mại	6.248.113.283	6.248.113.284
<b>Tổng</b>	<b>139.438.973.455</b>	<b>127.895.399.392</b>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,  
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.10 Lợi nhuận khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	683.602.685	217.142.507
Thu nhập từ bồi thường, chiết khấu được hưởng	299.909.237	729.032.978
Thu nhập từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bán mìn	33.360.945.283	32.182.368.766
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ cho thuê	6.443.905.624	5.972.251.782
Các khoản khác	2.315.990.453	4.481.195.973
<b>Tổng</b>	<b>43.104.353.282</b>	<b>43.581.992.006</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bán mìn	34.389.544.518	31.642.179.773
Chi phí thuần về thanh lý tài sản cố định	-	109.310.534
Chi phí hỗ trợ nhà phân phối	4.473.022.269	2.607.408.604
Các khoản bị phạt	551.597.720	2.221.645.249
Khấu hao TSCĐ và chi phí cho thuê mặt bằng	-	107.067.888
Các khoản khác	4.543.741.013	3.039.289.876
<b>Tổng</b>	<b>43.957.905.520</b>	<b>39.726.901.924</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(853.552.238)</b>	<b>3.855.090.082</b>

**6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	849.212.716.511	491.511.900.799
Chi phí nhân công	197.848.385.129	165.231.880.828
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.361.517.237	43.901.770.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.292.686.705	212.010.522.969
Chi phí khác bằng tiền	113.794.172.479	72.581.334.288
<b>Tổng</b>	<b>1.433.509.478.061</b>	<b>985.237.409.573</b>

**6.12 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại Tổng Công ty và các công ty con	16.479.887.158	17.143.560.325
<b>Tổng</b>	<b>16.479.887.158</b>	<b>17.143.560.325</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của Công ty mẹ (VND)	98.748.681.641	98.815.171.044
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(6.510.656.668)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	98.748.681.641	92.304.514.376
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>778</b>	<b>727</b>

(i) Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Tổng Công ty và các công ty con trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Tổng Công ty và các công ty con xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 của Tổng Công ty và các công ty con đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của Công ty mẹ (VND)	98.815.171.044	98.815.171.044	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý	-	(6.510.656.668)	(6.510.656.668)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	98.815.171.044	92.304.514.376	(6.510.656.668)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>778</b>	<b>727</b>	<b>(51)</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Các cam kết**

**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty có cam kết thuê hoạt động không hủy ngang là hợp đồng thuê văn phòng làm việc, thời gian thuê là 36 năm kể từ ngày 01/01/2010, tiền thuê được trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Tổng Công ty hiện đang cho thuê kho, nhà xưởng, một phần văn phòng làm việc, mặt bằng các khu thương mại dịch vụ theo hợp đồng khoán doanh thu cho thuê hoạt động, theo đó, giá cho thuê hoạt động được thỏa thuận hàng năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.2 Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hoá An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Havali - FiCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

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

**a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

**Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch HĐQT	876.000.000	757.750.000
Ông Tô Dũng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	279.400.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên HĐQT	96.000.000	64.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên HĐQT	96.000.000	64.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên HĐQT	96.000.000	72.750.000
Ông Hồ Đình Thuận	Nguyên thành viên HĐQT	-	4.000.000
Ông Võ Thành Nhân	Nguyên thành viên HĐQT	-	211.550.000
<b>Tổng</b>		<b>1.260.000.000</b>	<b>1.549.450.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (Tiếp theo)****Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	456.000.000	257.240.000
Ông Phạm Việt Thắng	Nguyên Trưởng Ban Kiểm soát	-	32.000.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	40.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	40.000.000
<b>Tổng</b>		<b>576.000.000</b>	<b>369.240.000</b>

**Tiền lương và các khoản lợi tích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Cao Trường Thọ	Tổng Giám đốc	735.000.000	612.833.400
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Nguyên Tổng Giám đốc	525.000.000	570.166.600
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc Nguyên Kế toán trưởng	567.000.000	526.837.500
Ông Hồ Đình Thuận	Nguyên Phó Tổng Giám đốc	-	54.250.000
Ông Lê Thái Hiệp	Nguyên Phó Tổng Giám đốc Nguyên Kế toán trưởng	-	182.916.700
<b>Tổng</b>		<b>1.827.000.000</b>	<b>1.947.004.200</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****b. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Giao dịch mua</b>			<b>168.592.591.549</b>	<b>10.490.099.495</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu	144.910.229.849	225.404.775
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	23.682.361.700	10.264.694.720
<b>Giao dịch bán</b>			<b>52.079.223.203</b>	<b>1.858.098.900</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu	33.731.989.369	58.097.400
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu	3.560.432.019	1.800.001.500
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	14.786.801.815	-
<b>Giảm trừ doanh thu</b>			<b>7.463.502</b>	<b>-</b>
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	7.463.502	-
<b>Giao dịch khác</b>			<b>564.271.349</b>	<b>101.186.463</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	235.550.000	101.186.463
		Giảm giá hàng bán được hưởng	328.721.349	-

**c. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2022 VND	01/01/2022 Trình bày lại VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			<b>27.898.586.756</b>	<b>6.809.711.458</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	19.398.780.025	5.282.354.158
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Xi măng FiCo Tây Ninh	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	697.406.733	1.350.556.020
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	7.625.598.718	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			<b>27.976.650</b>	<b>27.976.650</b>
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Mua hàng	27.976.650	27.976.650

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất số dư</u>	<u>31/12/2022 VND</u>	<u>01/01/2022 Trình bày lại VND</u>
<b><u>Phải thu khác</u></b>			<b>62.055.557.724</b>	<b>62.055.557.724</b>
	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
Công ty Cổ phần Vitaly		Nợ trước cổ phần hóa	4.852.757.195	4.852.757.195
		Phải thu khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Havali Fico	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
		Phải thu khác	277.948.366	277.948.366
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	7.923.054.795	7.923.054.795
<b><u>Phải trả người bán ngắn hạn</u></b>			<b>10.473.437.176</b>	<b>8.033.370.699</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua gạch	5.958.657.448	8.033.370.699
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết	Mua vật tư	4.514.779.728	-
<b><u>Phải trả dài hạn khác</u></b>			<b>40.750.584.932</b>	<b>40.750.584.932</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số số liệu so sánh được trình bày lại theo quyết định của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty.

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt - Công ty liên kết của Tổng Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021 về việc chia cổ tức cho các Bên góp vốn đầu tư dự án.

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021 về việc nhận cổ tức được chia do góp vốn đầu tư dự án của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt.

Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021, như sau:

**Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

**Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019:**

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày lại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>1.629.626.270.325</b>	<b>1.707.926.270.325</b>	<b>(78.300.000.000)</b>
Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.030.231.921.063	1.108.531.921.063	(78.300.000.000)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (ii)	252	942.053.829.504	1.020.353.829.504	(78.300.000.000)
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>2.015.291.135.359</b>	<b>2.029.591.135.359</b>	<b>(14.300.000.000)</b>
Nợ dài hạn	330	1.894.485.562.329	1.908.785.562.329	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	337	46.287.498.633	60.587.498.633	(14.300.000.000)
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>1.381.218.617.042</b>	<b>1.445.218.617.042</b>	<b>(64.000.000.000)</b>
Vốn chủ sở hữu	410	1.381.218.617.042	1.445.218.617.042	(64.000.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	304.012.226.960	368.012.226.960	(64.000.000.000)
LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a	278.293.691.713	356.593.691.713	(78.300.000.000)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	25.718.535.247	11.418.535.247	14.300.000.000

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019:**

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày lại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính (i)	21	44.348.359.703	30.048.359.703	14.300.000.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	66.549.197.929	52.249.197.929	14.300.000.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	71.149.277.220	56.849.277.220	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	41.570.856.839	27.270.856.839	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61	25.748.643.160	11.448.643.160	14.300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	203	90	113



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)****Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 (Tiếp theo)****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày lại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	71.149.277.220	56.849.277.220	14.300.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(35.033.974.600)	(20.733.974.600)	(14.300.000.000)
<i>Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	238.678.836.931	238.678.836.931	-
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	97.618.367.627	111.918.367.627	(14.300.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	27.986.511.811	42.286.511.811	(14.300.000.000)

**Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020****Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020**

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày lại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200	1.607.972.552.442	1.686.272.552.442	(78.300.000.000)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.057.453.331.086	1.135.753.331.086	(78.300.000.000)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (ii)	252	973.591.175.431	1.051.891.175.431	(78.300.000.000)
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	300	1.591.874.493.478	1.606.174.493.478	(14.300.000.000)
Nợ dài hạn	330	60.110.909.594	74.410.909.594	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	331	48.172.930.633	62.472.930.633	(14.300.000.000)
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400	1.435.511.744.385	1.499.511.744.385	(64.000.000.000)
Vốn chủ sở hữu	410	1.435.511.744.385	1.499.511.744.385	(64.000.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	358.741.958.799	422.741.958.799	(64.000.000.000)
<i>LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a	301.784.855.491	365.784.855.491	(64.000.000.000)

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Tổng Công ty không bị ảnh hưởng bởi các điều chỉnh trên.

**Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021****Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021**

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày lại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200	1.521.397.372.899	1.599.697.372.899	(78.300.000.000)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	1.020.975.691.668	1.099.275.691.668	(78.300.000.000)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (ii)	252	950.447.564.176	1.028.747.564.176	(78.300.000.000)
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	300	1.157.180.236.476	1.171.480.236.476	(14.300.000.000)
Nợ dài hạn	330	60.794.822.667	75.094.822.667	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	331	48.254.546.667	62.554.546.667	(14.300.000.000)
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400	1.529.358.725.355	1.593.358.725.355	(64.000.000.000)
Vốn chủ sở hữu	410	1.529.358.725.355	1.593.358.725.355	(64.000.000.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	452.589.516.144	516.589.516.144	(64.000.000.000)
<i>LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a	353.774.345.100	417.774.345.100	(64.000.000.000)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty không bị ảnh hưởng bởi các điều chỉnh trên.

(i) Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày lại khoản mục phải trả dài hạn khác do điều chỉnh bổ sung lợi nhuận được chia cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 thông qua hình thức cần trừ nợ phải trả dài hạn với số tiền 14.300.000.000 VND theo Thông báo số 01/Cty-TBV ngày 04/01/2019 của Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Tân Bách Việt và Tờ trình ngày 17/01/2023 được Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt.

(ii) Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty trình bày lại khoản mục Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt - Công ty liên kết của Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố phân phối lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 với số tiền lợi nhuận đã chia là 270.000.000.000 VND căn cứ theo kết quả kiểm tra quyết toán của cơ quan Thuế và Kiểm toán Nhà nước. Theo đó, khoản mục Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021 được trình bày lại theo phương pháp vốn chủ sở hữu với số tiền điều chỉnh giảm là 78.300.000.000 VND.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ