

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 56

**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 riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần (“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 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. 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.

Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01 tháng 10 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 26 tháng 04 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính 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 VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo này:

**Hội đồng Quản trị**

Ông	Tô Dũng	Chủ tịch
Ông	Đào Trọng Khanh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 15/03/2019)
Ông	Hồ Đình Thuận	Ủy viên
Ông	Nguyễn Xuân Thắng	Ủy viên
Bà	Đỗ Thị Hiếu	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 09/01/2019)
Ông	Võ Thành Nhân	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27/12/2019)

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

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông	Nguyễn Quang Trung	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/01/2019)
Ông	Hồ Đình Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Lã Thái Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc

**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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Xuân Thắng**  
**Phó Tổng Giám đốc**

*Giấy Ủy quyền số: 23/UQ-FiCO ngày 13/3/2020 của Chủ tịch HĐQT  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2020*

Số: 260/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị 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 riêng kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần, được lập ngày 23 tháng 3 năm 2020, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 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 riêng.



---

**Nguyễn Thị Minh Anh****Phó Giám đốc Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 05/2020/UQCN-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Global Network**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2020

---

**Phan Thị Xuân Diệu****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2742-2020-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.630.921.744.204</b>	<b>1.681.000.444.131</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>86.273.112.141</b>	<b>83.221.785.570</b>
1. Tiền	111		76.073.112.141	49.021.785.570
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.200.000.000	34.200.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>-</b>	<b>81.400.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	81.400.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>787.571.472.924</b>	<b>1.090.251.509.063</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	493.867.460.415	694.574.566.962
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		152.873.713.298	239.291.167.765
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	9.054.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	197.740.462.034	172.641.598.457
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(59.001.680.904)	(27.401.342.202)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.091.518.081	2.091.518.081
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>719.159.756.163</b>	<b>405.973.792.560</b>
1. Hàng tồn kho	141		719.159.756.163	405.973.792.560
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>37.917.402.976</b>	<b>20.153.356.938</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	1.531.755.889	1.190.793.765
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.071.267.947	18.958.505.799
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.16	314.379.140	4.057.374

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.224.359.931.468</b>	<b>1.340.882.931.565</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>24.799.504.080</b>	<b>33.276.845.458</b>
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	24.799.504.080	33.276.845.458
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.065.846.278</b>	<b>18.543.437.829</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	8.952.581.613	15.125.463.540
- Nguyên giá	222		66.745.313.524	73.169.623.937
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.792.731.911)	(58.044.160.397)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.113.264.665	3.417.974.289
- Nguyên giá	228		6.158.352.618	8.889.627.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.045.087.953)	(5.471.653.329)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>18.418.744.218</b>	<b>4.991.652.613</b>
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	5.546.280.685
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.178.982.329)	(554.628.072)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.13</b>	<b>2.605.279.715</b>	<b>218.423.389.446</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	216.087.638.822
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.605.279.715	2.335.750.624
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.14</b>	<b>1.118.518.944.306</b>	<b>1.011.060.433.349</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		257.733.646.870	203.649.628.150
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		779.714.724.865	750.310.638.145
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		78.047.881.158	59.222.881.158
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.977.308.587)	(2.122.714.104)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	-
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>49.951.612.871</b>	<b>54.587.172.870</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	49.951.612.871	54.587.172.870
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.855.281.675.672</b>	<b>3.021.883.375.696</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>1.541.640.390.222</b>	<b>1.708.948.469.752</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.485.539.805.290</b>	<b>1.653.847.884.820</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	124.600.968.008	141.852.311.599
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		118.347.788.874	157.646.010.643
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	754.997.080	226.842.656
4. Phải trả người lao động	314		4.164.371.417	5.126.396.949
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1.651.817.992	122.227.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		323.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	93.113.234.059	114.027.329.047
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	1.137.754.765.970	1.229.927.357.400
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.828.861.890	4.919.408.741
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.100.584.932</b>	<b>55.100.584.932</b>
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	56.100.584.932	55.100.584.932
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>1.313.641.285.450</b>	<b>1.312.934.905.944</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>1.313.641.285.450</b>	<b>1.312.934.905.944</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. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.087.938.381	4.549.956.207
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		37.553.347.069	38.384.949.737
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		2.021.003.214	7.625.306.250
- LNST chưa phân phối kì này	421b		35.532.343.855	30.759.643.487
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.855.281.675.672</b>	<b>3.021.883.375.696</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ Tổng Giám đốc




Nguyễn Tào Hiếu

Lã Thái Hiệp

Nguyễn Xuân Thắng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
			1	2
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	3.084.501.322.335	3.261.343.771.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.21	2.523.250.408	821.563.321
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.21	3.081.978.071.927	3.260.522.208.481
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	3.008.624.652.236	3.164.617.428.265
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>73.353.419.691</b>	<b>95.904.780.216</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	132.082.924.038	150.643.581.552
7. Chi phí tài chính	22	5.24	48.240.100.914	63.397.757.196
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>47.629.171.735</i>	<i>60.788.435.077</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.25	34.625.393.422	38.875.714.512
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.26	92.704.300.509	109.104.594.903
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	<b>30</b>		<b>29.866.548.884</b>	<b>35.170.295.157</b>
11. Thu nhập khác	31	5.27	10.741.471.268	7.985.797.711
12. Chi phí khác	32	5.27	5.075.676.297	12.396.449.381
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>5.665.794.971</b>	<b>(4.410.651.670)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40)	<b>50</b>		<b>35.532.343.855</b>	<b>30.759.643.487</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>35.532.343.855</b>	<b>30.759.643.487</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc






Nguyễn Tạo Hiếu

Lê Thái Hiệp

Nguyễn Xuân Thắng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	35.532.343.855	30.759.643.487
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	6.044.009.047	6.807.996.258
- Các khoản dự phòng	03	31.454.933.185	25.978.368.069
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(4.298.880)	(5.372.599)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(123.524.411.086)	(131.548.845.655)
- Chi phí lãi vay	06	47.629.171.735	60.788.435.077
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.868.252.144)	(7.219.775.363)
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09	192.442.352.266	(419.244.846.439)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	(97.098.324.781)	(67.027.955.788)
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11	(76.001.316.180)	111.393.999.592
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	4.294.597.875	6.698.715.946
- Tiền lãi vay đã trả	14	(46.724.718.259)	(60.788.435.077)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.199.949)	(88.645.874)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	25.825.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.094.211.200)	(17.787.361.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(29.063.072.372)</b>	<b>(454.038.479.403)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(269.529.091)	(3.170.127.272)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(58.000.000.000)	(81.400.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	135.316.405.479	320.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(93.854.072.109)	(92.988.421.360)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.500.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	165.347.065.810	129.820.425.929
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>156.039.870.089</b>	<b>(47.418.122.703)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.362.028.073.055	3.755.219.834.413
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.454.200.664.485)	(3.292.804.129.122)
3. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	(306.360.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.750.000.000)	(63.449.999.382)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(123.922.591.430)</b>	<b>398.659.345.909</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>	<b>3.054.206.287</b>	<b>(102.797.256.197)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>83.221.785.570</b>	<b>186.013.669.168</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	(2.879.716)	5.372.599
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>86.273.112.141</b>	<b>83.221.785.570</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập



Nguyễn Tạo Hiếu

Kế toán trưởng



Lê Thái Hiệp

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Thắng

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần (“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 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. 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.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01 tháng 10 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 26 tháng 04 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tên tiếng Anh: Building Materials Corporation No.1 Joint Stock Company

Tên viết tắt: FICO Co., JSC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần là 1.270.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019:

Đối tượng	31/12/2019 (VND)			01/01/2019 (VND)		
	Tỷ lệ	Số CP	Thành tiền	Tỷ lệ	Số CP	Thành tiền
Vốn góp của Nhà nước	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>Cộng</b>		<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>		<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 68 người (31/12/2018 là 62 người).

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

Hoạt động 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); 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).

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

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 trong năm 2019: 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 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

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 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

**1.4 Cấu trúc Tổng Công ty**

**Đơn vị trực thuộc:** Tại ngày 31/12/2019, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<b>STT</b>	<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ, mã số chi nhánh</b>
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Áp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Mã số chi nhánh: 0300402493-002
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần – Chi nhánh FiCO Hà Nội	Số 56, phố Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội Mã số chi nhánh: 0300402493-005
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM Mã số chi nhánh: 0300402493-007
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - 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 Mã số chi nhánh: 0300402493-010
5	Chi nhánh Tổng Công ty vật liệu xây dựng số 1 – Công ty Cổ phần – Chi nhánh FiCO Đà Nẵng	Số 45 Điện Biên Phủ, Phường Chính Gián, Quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam Mã số chi nhánh: 0300402493-013

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

- 6 Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Chi nhánh FiCO Bình Dương Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương  
Mã số chi nhánh: 0300402493-014
- 7 Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Ban quản lý các dự án FiCO Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM  
Mã số chi nhánh: 0300402493-015

Ngày 25/6/2018 đã chấm dứt hoạt động theo thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh - Phòng đăng ký kinh doanh

**Công ty con:** Tại ngày 31/12/2019 Tổng Công ty có các Công ty con như sau:

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng, đá Granite	73,87%	73,87%
2	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu; thiết bị lắp đặt trong ngành xây dựng	64,24%	64,24%
3	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Sản xuất và kinh doanh cát	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	100%	100%
5	Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Sản xuất gạch	51%	51%
6	Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Sản xuất gạch	51,44%	51,44%
7	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Thương mại	100%	100%

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**Công ty liên kết, liên doanh:** Tại ngày 31/12/2019 Tổng Công ty có các công ty liên doanh, liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Hóa An	Khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh VLXD	24,86%	24,86%
2	Công ty Cổ phần Vitaly (*)	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở, Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản	30,75%	30,75%
3	Công ty Cổ phần Havali – Fico	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh, sản phẩm chịu lửa	20%	20%
4	Công ty TNHH Xây dựng Fico - Corea	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu cho các công trình xây dựng, dự án hạ tầng	49,5%	49,5%
5	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29%	29%
6	Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Bình Phước	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sản phẩm từ plastic	30%	30%
7	Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	Sản xuất bê tông thương phẩm	45%	45%
8	Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Sản xuất gạch; bê tông thương phẩm	45%	45%
9	Công ty cổ phần xi măng FiCO Tây Ninh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%

(\*): Trong năm 2019, Tổng Công ty đã mua bổ sung 300.000 cổ phần, với số tiền là: 2.404.086.720 đồng, tỷ lệ vốn cổ phần tăng thêm: 3,75%. Tổng tỷ lệ sở hữu trực tiếp của FiCO tại Công ty CP gạch Vitaly tại ngày 31/12/2019 là: 30,75% (Tỷ lệ tại ngày 01/01/2019 là: 27%).

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Năm tài chính**

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

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

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



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

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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

#### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

#### **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.

##### Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2019.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền 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 Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2019.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá – 413, 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 riêng.

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

##### Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

- ❖ Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- ❖ Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- ❖ Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

❖ Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

❖ Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**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.

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 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình

- ❖ Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

- ❖ Phần mềm quản lý: được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính

**b. Phương pháp khấu hao**

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
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

TSCĐ 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. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

TSCĐ vô hình là phần mềm quản lý được khấu hao trong vòng từ 02-20 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 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 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.

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.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

##### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Giá trị lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo quyết định công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 10 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

##### **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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 năm 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.

##### **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, 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 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.

##### **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 Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, 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 Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- ❖ 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

Bao gồm các khoản tiền vay, 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.

Công ty theo dõi các khoản vay 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 năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa theo quy định tại Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông.

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

**Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại**

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

- (a) 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) 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) 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.

**Đối với doanh nghiệp 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 (4) 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

Đối với kinh doanh bất động sản

Doanh thu bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau;

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi 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 hóa, 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 Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- ❖ Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo.
- ❖ Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

- ❖ **Chi phí đi vay:** Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- ❖ **Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái:** Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**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 kỳ.

- ❖ 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. 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.

**Ước tính kế toán**

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

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

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

**Các bên liên quan**

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



**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.

Trong năm, Tổng công ty chỉ hoạt động chủ yếu là mua bán vật liệu xây dựng tại khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

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

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

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	709.084.294	390.798.862
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	75.364.027.847	48.630.986.708
Tương đương tiền (*)	10.200.000.000	34.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>86.273.112.141</b>	<b>83.221.785.570</b>

(\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,2%/năm.

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>	-	-	<b>81.400.000.000</b>	<b>81.400.000.000</b>
Ngân hàng Bản Việt Chi nhánh Nam Sài Gòn	-	-	62.000.000.000	62.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	19.400.000.000	19.400.000.000
<b>Tổng</b>	-	-	<b>81.400.000.000</b>	<b>81.400.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>493.867.460.415</b>	<b>694.574.566.962</b>
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	184.068.561.658	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng FiCO	55.224.645.680	298.545.341.290
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng An Khánh	13.999.999.999	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	35.123.306.201	-
Công ty Cổ phần Vitaly	33.556.147.254	25.121.066.211
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	17.338.653.956	17.338.653.956
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
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 kết cấu thép 568	13.981.061.104	1.598.777.540
Công ty Cổ phần Beton 6	11.932.519.621	11.932.519.621
Công Ty TNHH thương mại Hùng Nguyên	10.524.650.145	5.935.473.200
Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh	8.647.811.810	12.012.300.780
Công Ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thép Việt Nhật	8.547.914.276	4.133.560.679
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Quang Trung	7.417.581.104	7.417.581.104
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ năng lượng Toàn Cầu	5.932.615.687	88.819.029.352
Công ty Cổ phần Trung Nam	3.013.655.736	6.526.903.752
Công ty TNHH Xây Dựng Trung Quốc (Đông Nam)	849.262.154	12.665.064.815
Công ty TNHH Xây dựng An Phong	596.970.006	596.970.006
Công ty Cổ phần Ống thép Thuận Phát	150.006.283	37.077.756.160
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	112.279.252	7.405.646.793
Công ty Cổ phần bê tông FiCO Pan United	-	13.675.780.760
Công ty Cổ phần Xi măng Hoàng Long	-	20.018.532.437
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Nguyễn Anh	-	4.802.385.605
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	-	1.766.921.185
Các đối tượng khác	52.739.491.954	87.073.975.181

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.3 Phải thu khách hàng (Tiếp theo)**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Trong đó, phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>339.161.795.703</b>	<b>375.505.990.471</b>
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	184.068.561.658	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng FiCO	55.224.645.680	298.545.341.290
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	35.123.306.201	-
Công ty Cổ phần Vitaly	33.556.147.254	25.121.066.211
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	17.338.653.956	17.338.653.956
Công ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh	8.647.811.810	12.012.300.780
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Fico	474.279.630	474.279.630
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	112.279.252	7.405.646.793
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Kinh Doanh Vật liệu Xây dựng FiCO	18.329.761	18.329.761
Công ty Cổ phần bê tông FiCO Pan United	-	13.675.780.760
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	3.500.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại vật liệu xây dựng FiCO - Chi nhánh Đà Nẵng	920.979.221	737.790.010
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>493.867.460.415</b>	<b>694.574.566.962</b>

**5.4 Phải thu cho vay ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	-	9.054.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>9.054.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

#### 5.5 Phải thu khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngân hạn	197.740.462.034	12.715.529.097	172.641.598.457	6.357.764.550
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	147.191.781	-	1.728.419.726	-
Tạm ứng	2.660.485.801	-	1.560.225.730	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.599.938.891	-	311.000.000	-
Công ty Cổ phần Vitaly - Vốn điều lệ	20.579.214.440	-	20.579.214.440	-
Công ty Cổ phần Vitaly - Bán cổ phần	-	-	30.513.493	-
Công ty Cổ phần Vitaly	4.852.757.195	-	5.072.243.702	-
Công ty Cổ phần Trường An	1.846.506.273	1.846.506.273	1.846.506.273	923.253.137
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	2.609.341.147	-	6.503.341.147	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	1.136.322.502	-	1.136.322.502	-
Công ty Cổ phần Havalı FiCO	5.462.296.435	5.462.296.435	5.462.296.435	2.731.148.218
Dự án khu phố 4,5,6 P. TĐ Q.I	5.118.888.000	5.118.888.000	5.118.888.000	2.559.444.000
Phải thu lãi - Công Ty cổ phần bê tông Fico Pan United	2.554.227.942	-	-	-
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8.210.292.645	-	8.210.292.645	-
Phải thu về cổ tức - Cát Cam Ranh	5.970.000.000	-	-	-
Phải thu về cổ tức (BMT)	1.830.040.000	-	1.830.040.000	-
Phải thu về cổ tức - TaFiCO	-	-	60.037.203.200	-
Phải thu về cổ tức - Phước Hòa FICO	5.539.997.500	-	-	-
Phải thu về cổ tức - FICOCOM	671.000.000	-	-	-
Phải thu về cổ tức - Thanh Thanh	4.584.145.500	-	-	-
Phải thu về cổ tức - Khoáng sản FiCO Tây Ninh	1.560.000.000	-	-	-
Phải thu lãi - Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	7.923.054.795	-	9.923.054.795	-
Phải thu về chi phí cổ phần hóa (QĐ số 1244/QĐ-BXD ngày 12/12/2017 của Bộ Xây dựng)	2.124.512.059	-	1.969.401.195	-
Phải thu về chi phí cổ phần hóa (đất Văn phòng và đất cảng ở Cam Ranh)	4.260.703.000	-	4.260.703.000	-

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO - Chi nhánh Đà Nẵng	70.183.882	-	70.183.882	-
Phải thu khác tại Văn phòng	275.264.464	-	21.196.748	-
Phải thu khác tại - Bộ phận kinh doanh	1.493.615.661	287.838.389	5.500.705.454	143.919.195
Công ty TNHH MTV Địa ốc FiCO	12.959.209.693	-	12.444.956.893	-
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	18.410.797.464	-	15.528.002.872	-
Phải thu khác tại Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	167.675.575	-	169.968.575	-
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	65.606.657.653	-	19.990.034	-
Phải thu khác tại FiCO Chi nhánh Hà Nội	-	-	42.818.980	-
Phải thu khác còn lại	516.141.736	-	3.264.108.736	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>24.799.504.080</b>	-	<b>33.276.845.458</b>	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.864.103.135	-	10.341.444.513	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
<b>Cộng</b>	<b>222.539.966.114</b>	<b>12.715.529.097</b>	<b>205.918.443.915</b>	<b>6.357.764.550</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: 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, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>61.213.951.597</b>	<b>2.212.270.693</b>	<b>54.802.684.403</b>	<b>27.401.342.201</b>	
Công ty TNHH Xây Lấp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	7.931.089.579	
Công ty Cổ phần HAVALI FiCO	5.184.348.069	-	5.184.348.069	2.592.174.034	
Dự án khu phố 4-5-6 P. TĐ Q. I	5.118.888.000	-	5.118.888.000	2.559.444.000	
Công ty TNHH MTV Xây Dựng 472	1.471.136.751	-	1.471.136.751	735.568.375	
Công ty TNHH Thanh Cao	1.239.144.321	-	1.239.144.321	619.572.160	
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	797.217.601	
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	841.107.498	
CN Công ty Cổ phần Hạ Tầng Thiên Ân (Tp. Hà Nội)	2.225.822.262	-	2.225.822.262	1.112.911.131	
Công ty TNHH Thương Mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	814.818.625	
Công ty TNHH MTV XD VT Thương Mại DV Trần Song Anh	1.426.427.860	-	1.426.427.860	713.213.930	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Constrexim	1.066.484.649	-	1.066.484.649	533.242.324	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	755.999.999	
Công ty TNHH Xây Dựng Number One	1.454.144.516	-	1.454.144.516	727.072.258	
Các đối tượng còn lại	19.747.088.564	2.212.270.693	13.335.821.370	6.667.910.687	
<b>Dự phòng nợ phải thu khó đòi</b>	<b>59.001.680.904</b>		<b>27.401.342.202</b>		

**Thời gian quá hạn**

	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm		Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm		Quá hạn trên 3 năm
	đến dưới 1 năm	đến dưới 2 năm	dưới 3 năm	Quá hạn trên 3 năm	
Công ty TNHH Xây Lấp Thương Mại Hoàng Dũng	-	-	-	-	15.862.179.158
Công ty Cổ phần HAVALI FiCO	-	-	-	-	5.184.348.069
Dự án khu phố 4-5-6 P. TĐ Q. I	-	-	-	-	5.118.888.000
Các đối tượng còn lại	-	3.074.079.025	2.250.770.605		29.723.686.740

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý**Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP	-	2.090.384.122	-	2.090.384.122
Tài sản thiếu FICO CN Đà Nẵng	-	1.133.959	-	1.133.959
<b>Cộng</b>	-	<b>2.091.518.081</b>	-	<b>2.091.518.081</b>

**5.8 Hàng tồn kho**Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi đường	22.712.000	-	2.586.879.027	-
Nguyên vật liệu	1.050.143	-	182.986.345	-
Công cụ dụng cụ	1.330.000	-	-	-
Hàng hóa	470.983.800.424	-	375.637.297.167	-
Thành phẩm	3.544.150.342	-	946.703.800	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	219.840.290.283	-	1.647.140.861	-
Hàng gửi đi bán	4.803.859.571	-	5.010.221.960	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
<b>Cộng</b>	<b>719.159.756.163</b>	-	<b>405.973.792.560</b>	-

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.9 Chi phí trả trước**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.531.755.889</b>	<b>1.190.793.765</b>
Công cụ dụng cụ	50.213.627	43.154.535
Chi phí cổ phần hóa	-	-
Chi phí bê tông đầm lăn	401.917.020	401.917.020
Chi phí chờ phân bổ	1.079.625.242	745.722.210
<b>b) Dài hạn</b>	<b>49.951.612.871</b>	<b>54.587.172.870</b>
Chi phí thuê VP Sailing Tower	48.586.605.373	50.455.320.961
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.277.632.505	1.220.032.508
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	-	1.811.907.888
Chi phí chờ phân bổ	87.374.993	1.099.911.513
<b>Cộng</b>	<b>51.483.368.760</b>	<b>55.777.966.635</b>

- (\*) Giá trị lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo Quyết định phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Bộ Xây dựng và được phân bổ trong vòng 03 năm từ thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần.



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.10 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dung cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư 01/01/2019	41.495.252.699	9.485.626.705	21.479.669.908	709.074.625	73.169.623.937
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	6.424.310.413	-	-	-	6.424.310.413
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	6.424.310.413	-	-	-	6.424.310.413
Số dư tại 31/12/2019	35.070.942.286	9.485.626.705	21.479.669.908	709.074.625	66.745.313.524
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư 01/01/2019	30.918.850.835	7.850.939.326	18.602.023.383	672.346.853	58.044.160.397
Tăng trong năm	2.925.803.723	455.126.400	1.310.133.883	34.833.320	4.725.897.326
Khấu hao trong năm	2.925.803.723	455.126.400	1.310.133.883	34.833.320	4.725.897.326
Giảm trong năm	4.977.325.812	-	-	-	4.977.325.812
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	4.977.325.812	-	-	-	4.977.325.812
Số dư tại 31/12/2019	28.867.328.746	8.306.065.726	19.912.157.266	707.180.173	57.792.731.911
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2019	10.576.401.864	1.634.687.379	2.877.646.525	36.727.772	15.125.463.540
Tại ngày 31/12/2019	6.203.613.540	1.179.560.979	1.567.512.642	1.894.452	8.952.581.613

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 29.292.054.992 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 20.088.615.280 đồng đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 0 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 398.218.273 đồng)

5.11 Tài sản cố định vô hình

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trữ lượng	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	8.575.099.787	314.527.831	8.889.627.618
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	2.731.275.000	-	2.731.275.000
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	2.731.275.000		2.731.275.000
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>5.843.824.787</b>	<b>314.527.831</b>	<b>6.158.352.618</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	5.157.125.498	314.527.831	5.471.653.329
Tăng trong năm	364.066.896	-	364.066.896
Khấu hao trong năm	364.066.896	-	364.066.896
Giảm trong năm	790.632.272	-	790.632.272
Phân loại sang Bất động sản đầu tư	790.632.272		790.632.272
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>4.730.560.122</b>	<b>314.527.831</b>	<b>5.045.087.953</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2019	3.417.974.289	-	3.417.974.289
Tại 31/12/2019	1.113.264.665	-	1.113.264.665

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 314.527.831 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 314.527.831 đồng).

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.12 Bất động sản đầu tư**

	01/01/2019	Phân loại lại	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>					
<b>Nguyên giá</b>					
Sàn TM dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	5.546.280.685	26.051.445.862	-	-	31.597.726.547
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô (*)	5.546.280.685	-	-	-	5.546.280.685
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon (*)	-	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Nhà máy Cán Kéo	-	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	-	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
	-	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Sàn TM dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	554.628.072	11.670.309.432	954.044.825	-	13.178.982.329
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô (*)	554.628.072	-	554.628.073	-	1.109.256.145
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	583.145.998	43.970.010	-	627.116.008
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	358.090.926	27.063.701	-	385.154.627
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon (*)	-	4.064.066.211	252.756.406	-	4.316.822.617
Nhà máy Cán Kéo	-	897.048.213	75.626.635	-	972.674.848
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	-	4.977.325.812	-	-	4.977.325.812
	-	790.632.272	-	-	790.632.272
<b>Giá trị còn lại</b>					
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon (*)	4.991.652.613	14.381.136.430	-	954.044.825	18.418.744.218
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô (*)	4.991.652.613	-	-	554.628.073	4.437.024.540
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	1.165.384.394	-	43.970.010	1.121.414.384
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô (*)	-	709.760.474	-	27.063.701	682.696.773
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon (*)	-	6.768.351.219	-	252.756.406	6.515.594.813
Nhà máy Cán Kéo	-	2.350.013.014	-	75.626.635	2.274.386.379
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	-	1.446.984.601	-	-	1.446.984.601
	-	1.940.642.728	-	-	1.940.642.728

(\*) Bất động sản đầu tư tăng theo Biên bản giao tài sản giữa Công ty TNHH MTV Địa ốc FICO và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – Công ty Cổ phần ngày 31/5/2019 (thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Địa ốc FICO sang Công ty Cổ phần Đầu tư FICO).



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.13 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	-	<b>216.087.638.822</b>
Dự án khu thương mại, căn hộ FiCO Star	-	216.087.638.822
<b>b) Chi xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>2.605.279.715</b>	<b>2.335.750.624</b>
Chi phí dự án nhà máy Silica	1.711.169.715	1.711.169.715
Giấy phép mỏ đá Sông Trầu	624.580.909	624.580.909
Khác	269.529.091	-
<b>Cộng</b>	<b>2.605.279.715</b>	<b>218.423.389.446</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn**

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ	Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		<b>257.733.646.870</b>	-	<b>203.649.628.150</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	100,00%	30.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	73,87%	28.604.575.510	-	28.604.575.510
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	64,24%	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (Mã CK: TTC)	51,44%	66.579.071.360	-	66.579.071.360
Công ty TNHH MTV Địa ốc FICO	100%	-	-	25.915.981.280
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	100%	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu xây dựng FiCO	100%	100.000.000.000	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần gạch Đồng Nam Á	51,00%	2.550.000.000	-	2.550.000.000
<b>Đầu tư liên doanh, liên kết</b>		<b>779.714.724.865</b>	-	<b>750.310.638.145</b>
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,84%	536.779.257.818	-	536.779.257.818
Công ty Cổ phần Hoà An (Mã CK: DHA)	24,86%	140.937.862.500	-	140.937.862.500
Công ty Cổ phần Vitaly (Mã CK: VTA) (*)	30,75%	17.956.086.720	-	15.552.000.000
Công ty Cổ phần Havali - FiCO	20,00%	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	49,50%	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	21.512.337.231	-	21.512.337.231
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Bình Phước	30,00%	4.876.518.608	-	4.876.518.608
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,00%	-	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	45,00%	57.652.661.988	-	30.652.661.988

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ	31/12/2019		01/01/2019	
		Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa	Dự phòng
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>78.047.881.158</b>	<b>1.977.308.587</b>	<b>59.222.881.158</b>	<b>2.122.714.104</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn		293.330.739	-	293.330.739	-
Ngân hàng Phát triển TP. HCM		1.704.983.965	-	1.704.983.965	-
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	1.041.450.787	-	1.041.450.787	-
Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Công ty CP Nagecco)	5,59%	2.300.016.674	-	2.300.016.674	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO (**)	13,16%	26.325.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	4,03%	4.096.610.711	-	4.096.610.711	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		3.093.151.670	1.977.308.587	3.093.151.670	1.977.308.587
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (***)	1,51%	425.977.830	-	-	-
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh (***)		-	-	425.977.830	145.405.517
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FICO (BMT)	16,05%	7.298.882.365	-	7.298.882.365	-
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8,88%	31.468.476.417	-	31.468.476.417	-
Đầu tư góp vốn Dự án Bình Định (Công ty BMT)		-	-	7.500.000.000	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		<b>5.000.000.000</b>	-	-	-
Trái phiếu (****)		5.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>1.120.496.252.893</b>	<b>1.977.308.587</b>	<b>1.013.183.147.453</b>	<b>2.122.714.104</b>

Đơn vị tính: VND

Mẫu B 09-DN

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường 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 các khoản đầu tư dài hạn.

(\*) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vitaly theo nghị quyết 80/NQ-HĐQT ngày 04/04/2019 về việc phê duyệt phương án tăng tỷ lệ vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty FiCO tại Công ty CP Vitaly.

(\*\*) Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO là Doanh nghiệp chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Địa Ốc FiCO. Tại ngày 31/12/2019, theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314271924 đăng ký thay đổi lần 2 ngày 21/05/2019 và điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư FiCO, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty CP đầu tư FiCO là: 13,16% tương ứng với 2.632.500 cổ phần (trên tổng số 20.000.000 cổ phần).

(\*\*\*) Trong năm, Tổng Công ty hoán đổi cổ phần Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh (STT) sang Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (TTF) theo tỷ lệ 8,21 cổ phiếu TTF đổi 1 cổ phiếu STT.

(\*\*\*\*) Sở hữu trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam phát hành ngày 24/9/2019, số lượng 5.000 trái phiếu, mệnh giá 1.000.000 đồng với tổng mệnh giá trái phiếu là 5.000.000.000 đồng; kỳ hạn 07 năm; lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ).

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

**5.15 Phải trả người bán**

Mẫu B 09-DN

	31/12/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>124.600.968.008</b>	<b>124.600.968.008</b>	<b>141.852.311.599</b>	<b>141.852.311.599</b>	
Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL	6.852.919.403	6.852.919.403	15.208.686.045	15.208.686.045	
Chi nhánh Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên tại Bình Dương	6.019.389.574	6.019.389.574	6.821.899.326	6.821.899.326	
Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất Thép Việt	5.929.099.080	5.929.099.080	9.626.609.896	9.626.609.896	
Công ty TNHH Thép Vina Kyoel	3.739.446.865	3.739.446.865	27.047.175.617	27.047.175.617	
Công ty Cổ phần Bao bì và khoáng sản số 1	6.258.624.460	6.258.624.460	4.146.391.700	4.146.391.700	
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất Nhập Khẩu Hưng Tam Long	7.795.954.760	7.795.954.760	7.451.749.470	7.451.749.470	
Công ty Cổ phần Vật liệu và Năng lượng Fine Energy	10.546.813.558	10.546.813.558	17.843.623.805	17.843.623.805	
Công ty TNHH Nguyên Liệu Gốm Sứ Hoàng Anh	4.604.624.640	4.604.624.640	107.646.000	107.646.000	
Công ty TNHH Vật liệu Công nghiệp Hoàng Phát	5.845.223.989	5.845.223.989	-	-	
Công ty TNHH MTV Tín Nghĩa Hưng	4.237.132.830	4.237.132.830	-	-	
Công ty Cổ phần Phù Đồng Asia	5.947.830.889	5.947.830.889	-	-	
Công ty TNHH Thương mại than Ngọc Cường Phát	4.882.469.900	4.882.469.900	-	-	
Công ty TNHH Lixil Việt Nam	4.190.682.100	4.190.682.100	-	-	
Công ty Cổ phần Lec Group	3.170.695.880	3.170.695.880	-	-	
Công ty Cổ phần TM và DV Năng lượng Toàn Cầu	3.761.024.410	3.761.024.410	-	-	
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	4.829.251.653	4.829.251.653	2.710.511.395	2.710.511.395	
Các đối tượng khác	35.989.784.017	35.989.784.017	50.888.018.345	50.888.018.345	
<b>Trong đó, Phải trả bên liên quan</b>	<b>12.443.590.510</b>	<b>12.443.590.510</b>	<b>7.170.821.792</b>	<b>7.170.821.792</b>	
Công ty Địa ốc FICO	263.634.397	263.634.397	263.634.397	263.634.397	
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FICO	1.092.080.000	1.092.080.000	50.284.300	50.284.300	
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	4.829.251.653	4.829.251.653	2.710.511.395	2.710.511.395	
Công ty Cổ phần Bao bì và khoáng sản số 1	6.258.624.460	6.258.624.460	4.146.391.700	4.146.391.700	
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>124.600.968.008</b>	<b>124.600.968.008</b>	<b>141.852.311.599</b>	<b>141.852.311.599</b>	



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đơn vị tính: VND	
	01/01/2019 VND	31/12/2019 VND
<b>Phải nộp</b>		
Thuế GTGT	226.842.656	754.997.080
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Thuế Bảo vệ môi trường	226.842.656	430.116.860
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	324.880.220
Các khoản phí và lệ phí	-	-
Thuế môn bài	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	-
<b>Phải thu</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa do điều chỉnh giảm LNST năm 2016	4.057.374	314.379.140
Thuế thu nhập cá nhân - Chi nhánh Đà Nẵng	-	310.321.766
	4.057.374	4.057.374

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	1.651.817.992	122.227.785
Chi phí dịch vụ tư vấn	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	665.000.000	-
Chi phí khác	785.461.610	-
	101.059.382	21.930.785
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.651.817.992</b>	<b>122.227.785</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Phải trả khác**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>93.113.234.059</b>	<b>114.027.329.047</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	60.893.801	60.893.801
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.076.800.000	19.500.158.000
Kinh phí công đoàn	-	29.420.139
Bảo hiểm xã hội, Y tế, thất nghiệp	12.052.471	5.560.771
Tiền bán cổ phần nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	3.584.740.000	3.584.740.000
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp phải nộp về vốn Nhà nước	99.249.703	99.249.703
Lãi tiền gửi quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp đến 30/09/2016	1.119.902.900	1.592.043.387
Điều chuyển quỹ đầu tư phát triển về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	72.568.874.832	72.701.869.875
Phải trả cổ phần hóa do đánh giá sàn TM Dịch vụ	5.546.280.685	5.546.280.685
Lãi phải trả Bộ Xây dựng	919.200.000	919.200.000
Công ty Cổ phần BT 20 - Cửu Long (DA QL20)	809.665.911	809.665.911
Lãi vay trả và mua lại sản Văn Thánh cho - TaFiCO	4.267.916.667	4.147.916.667
Công ty Cổ phần XD và TM Nam Trường An)	1.000.000.000	1.000.000.000
Lãi vay phải trả	511.959.114	392.967.248
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	165.179.582	2.424.124.282
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO-CN Đà Nẵng	395.000.000	395.000.000
Các khoản khác	975.518.393	818.238.578
<b>b) Dài hạn</b>	<b>56.100.584.932</b>	<b>55.100.584.932</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.050.000.000	50.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	55.050.584.932	55.050.584.932
<b>Cộng</b>	<b>149.213.818.991</b>	<b>169.127.913.979</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.137.754.765.970</b>	<b>1.137.754.765.970</b>	<b>3.362.028.073.055</b>	<b>3.454.200.664.485</b>	<b>1.229.927.357.400</b>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM (1)	590.544.766.072	590.544.766.072	1.604.378.487.971	1.443.573.871.845	429.740.149.946
Ngân hàng TMCP SINOPEC - CN HCM (2)	67.444.966.971	67.444.966.971	179.233.221.081	180.853.058.698	69.064.804.588
Ngân hàng Bản Việt - Chi nhánh Nam Sài Gòn (3)	173.492.677.595	173.492.677.595	628.094.790.075	611.111.122.980	156.509.010.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN HCM	-	-	150.525.471.126	518.709.563.855	368.184.092.729
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) (4)	88.072.520.324	88.072.520.324	234.595.218.317	245.990.667.572	99.467.969.579
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (5)	78.561.909.494	78.561.909.494	181.837.480.054	199.636.900.618	96.361.330.058
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Bình Dương (6)	39.788.472.684	39.788.472.684	163.163.824.098	133.975.351.414	10.600.000.000
Ngân hàng TMCP Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 (7)	99.849.452.830	99.849.452.830	220.199.580.333	120.350.127.503	-
<b>Cộng</b>	<b>1.137.754.765.970</b>	<b>1.137.754.765.970</b>	<b>3.362.028.073.055</b>	<b>3.454.200.664.485</b>	<b>1.229.927.357.400</b>

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

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 17/2019/77158/HĐTD ngày 14/11/2019 với hạn mức vay ngân hạn 820.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 14/11/2020. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: 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 24/03/2017 và 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 24/03/2017.
- (2) Hợp đồng tín dụng ngân hạn số 181013 ngày 11/06/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung với hạn mức vay tối đa là 3.000.000 USD hoặc một số tiền tương đương bằng Đồng Việt Nam. Thời hạn cấp tín dụng từ ngày kí hợp đồng đến ngày 31/07/2020. Thời hạn vay theo từng khế ước không vượt quá 150 ngày kể từ ngày giải ngân. Mục đích nhằm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (3) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng dùng chung khách hàng tổ chức số 0031900125700 ngày 17/06/2019 của Ngân hàng TMCP Bán Việt – Chi nhánh Nam Sài Gòn. Hạn mức dùng chung là 250.000.000.000 đồng. Hợp đồng này bao gồm cả số dư nợ, số dư bảo lãnh và/hoặc số dư phát sinh theo các nghiệp vụ cấp tín dụng khác (nếu có) của Bên được cấp tín dụng tại hợp đồng cấp hạn mức tín dụng dùng chung khách hàng tổ chức số 0554/00318/HMTĐC-PN ngày 25/06/2018. Thời hạn hiện lực của hạn mức tín dụng đến hết ngày 17/06/2020. Lãi suất: việc trả nợ gốc, lãi được thỏa thuận cụ thể trong Giấy nhận nợ, lịch trả nợ và/hoặc các văn bản thỏa thuận trả nợ khác. Tài sản đảm bảo: cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm.
- (4) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 100/2019/HĐHM/CMB ngày 25/07/2019 với hạn mức cho vay là 300.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng. Mục đích cấp tín dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu, phát hành L/C, phát hành bảo lãnh. Thời hạn vay theo từng khế ước tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước. Biện pháp đảm bảo: Ký quỹ và trên cơ sở khả năng tài chính và uy tín của khách hàng, không áp dụng biện pháp bảo đảm tín dụng trong hạn mức vay.
- (5) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 59/2019/HĐTD/TTKHDNL MN2/01 ngày 06/12/2019 với hạn mức tín dụng không vượt quá 350.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương. Thời hạn sử dụng là 12 tháng kể từ 06/12/2019 đến ngày 06/12/2020. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn tối đa cho từng khế ước là không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ.
- (6) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 008A18/HM-QLN ngày 05/12/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 05/03/2020. Thời hạn vay theo từng khế ước là tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ. Biện pháp đảm bảo: Nghĩa vụ khách hàng theo hợp đồng này được bảo đảm theo các biện pháp bảo đảm và/hoặc Hợp đồng quy định tại hợp đồng cấp tín dụng.
- (7) Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-201900317 ngày 09/05/2019 tại ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh 5. Hạn mức cấp tín dụng là 100.000.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là 01 năm kể từ ngày ký HĐ. Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và phát hành cam kết bảo lãnh. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ. Lãi suất cho 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 7,5%/năm ( năm là 365 ngày). Đảm bảo: cho vay không có đảm bảo bằng tài sản (tín chấp).

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	1.270.000.000.000	1.757.639.959	79.502.254.994	1.351.259.894.953
Tăng trong năm	-	2.792.316.248	30.759.643.487	33.551.959.735
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.759.643.487	30.759.643.487
Phân phối quỹ trong năm	-	2.792.316.248	-	2.792.316.248
Giảm trong năm	-	-	71.876.948.744	71.876.948.744
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.792.316.248	2.792.316.248
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	5.584.632.496	5.584.632.496
Chia cổ tức năm 2017	-	-	63.500.000.000	63.500.000.000
Số dư tại 31/12/2018	1.270.000.000.000	4.549.956.207	38.384.949.737	1.312.934.905.944
Số dư tại 01/01/2019	1.270.000.000.000	4.549.956.207	38.384.949.737	1.312.934.905.944
Tăng trong năm	-	1.537.982.174	35.532.343.855	37.070.326.029
Lãi trong năm	-	-	35.532.343.855	35.532.343.855
Phân phối quỹ trong năm	-	1.537.982.174	-	1.537.982.174
Giảm trong năm	-	-	36.363.946.523	36.363.946.523
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	1.537.982.174	1.537.982.174
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	3.075.964.349	3.075.964.349
Chia cổ tức năm 2018 (*)	-	-	31.750.000.000	31.750.000.000
Số dư tại 31/12/2019	1.270.000.000.000	6.087.938.381	37.553.347.069	1.313.641.285.450

(\*) Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 166/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc phân phối lợi nhuận sau thuế và trích lập các quỹ năm 2018. Theo đó, Tổng Công ty trích quỹ đầu tư phát triển số tiền là 1.537.982.174 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 3.075.964.349 đồng; chi trả cổ tức năm 2018 (tỷ lệ 2,5%/CP) với số tiền là 31.750.000.000 đồng.

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Bộ Xây dựng	509.001.000.000	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	508.000.000.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	252.999.000.000	252.999.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 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, lợi nhuận đã chia	-	31.750.000.000

5.21 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.084.501.322.335</b>	<b>3.261.343.771.802</b>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.068.847.673.071	3.256.378.771.802
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.653.649.264	4.965.000.000
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>2.523.250.408</b>	<b>821.563.321</b>
Giảm giá hàng bán	2.262.763.290	821.563.321
Hàng bán bị trả lại	260.487.118	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.081.978.071.927</b>	<b>3.260.522.208.481</b>

5.22 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	3.008.191.386.943	3.164.617.428.265
Giá vốn cung cấp dịch vụ	433.265.293	-
<b>Cộng</b>	<b>3.008.624.652.236</b>	<b>3.164.617.428.265</b>

5.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.753.928.933	6.094.083.667
Lãi chậm thanh toán	3.663.054.418	5.313.358.607
Cổ tức, lợi nhuận được chia	109.770.482.153	125.454.761.988
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.133.381.408	2.213.662.714
Lãi bán các khoản đầu tư	2.272.439.975	11.102.047.207
Các khoản khác	489.637.151	465.667.369
<b>Cộng</b>	<b>132.082.924.038</b>	<b>150.643.581.552</b>

5.24 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	47.629.171.735	60.788.435.077
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	191.007.488	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(145.405.517)	2.122.714.104
Lỗ chênh lệch tỷ giá	565.327.208	445.496.585
Lãi chậm thanh toán	-	41.111.430
<b>Cộng</b>	<b>48.240.100.914</b>	<b>63.397.757.196</b>

5.25 Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên	855.092.129	899.537.041
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	109.456.831
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.014.808.668	33.864.375.072
Chi phí bằng tiền khác	886.192.477	247.901.974
Xử lý hàng chênh lệch do cân lại	869.300.148	3.754.443.594
<b>Cộng</b>	<b>34.625.393.422</b>	<b>38.875.714.512</b>

5.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	28.475.462.196	37.748.518.561
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	-	48.500.300
Chi phí đồ dùng văn phòng	562.740.362	184.054.562
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.270.576.385	6.259.738.785
Thuế phí và lệ phí	241.160.011	365.923.806
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.519.522.322	19.187.267.090
Chi phí dự phòng	31.600.338.702	26.467.973.944
Chi phí khác	11.034.500.531	18.842.617.855
<b>Cộng</b>	<b>92.704.300.509</b>	<b>109.104.594.903</b>

5.27 Lợi nhuận khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ bán phế liệu	239.499.634	-
Thu từ chậm tiến độ, bồi thường	915.246.831	-
Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối và các khoản chiết khấu thanh toán	-	5.986.227.315
Thu phí sử dụng thương hiệu	7.000.000.000	-
Thu phí dịch vụ sửa chữa	1.208.333.497	-
Xử lý công nợ, thừa qua cân, kiểm kê	261.089.678	410.608.519
Các khoản khác	1.117.301.628	1.588.961.877
<b>Cộng</b>	<b>10.741.471.268</b>	<b>7.985.797.711</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Hao hụt, xử lý kiểm kê, xử lý công nợ	1.252.448.769	1.817.444.236
Thanh lý vật tư, nguyên vật liệu	1.300.983.463	-
Phí dịch vụ sửa chữa	990.198.500	-
Chi phí phạt vi phạm	1.303.658.551	10.106.821.236
Khấu hao TSCĐ	125.094.046	224.034.375
Các khoản khác	103.292.968	248.149.534
<b>Cộng</b>	<b>5.075.676.297</b>	<b>12.396.449.381</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>5.665.794.971</b>	<b>(4.410.651.670)</b>

**5.28 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>35.532.343.855</b>	<b>30.759.643.487</b>
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	35.532.343.855	30.759.643.487
2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	32.822.225.011	10.918.658.365
<i>Phạt chậm nộp</i>	<i>1.303.658.551</i>	<i>10.109.821.236</i>
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	<i>460.633.082</i>	<i>671.558.082</i>
<i>Chi phí lãi vay vượt theo Nghị định 20</i>	<i>30.921.225.802</i>	-
<i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>136.707.576</i>	<i>137.279.047</i>
3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	109.770.482.153	125.454.761.988
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>109.770.482.153</i>	<i>125.454.761.988</i>
4. Thu nhập chịu thuế	(41.415.913.287)	(83.776.460.136)
5. Thu nhập tính thuế	(41.415.913.287)	(83.776.460.136)
6. Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.062.655.296	28.296.516.976
Chi phí nhân công	27.400.706.545	39.010.366.057
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.044.009.047	6.807.996.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.471.081.256	56.458.603.416
Chi phí khác	13.384.402.727	18.999.076.016
<b>Cộng</b>	<b>119.362.854.871</b>	<b>149.572.558.750</b>



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1** Giao dịch và số dư với các bên liên quan

**a.** Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Thu nhập từ thù lao, lương, thưởng và các khoản khác	4.958.205.754	4.196.075.764

**b.** Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND
<b>Giao dịch mua</b>			
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Mua đá	6.604.070.036
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Mua vật liệu	17.579.090.603
Công ty CP bao bì và khoáng sản số 1	Đầu tư khác	Mua Bao bì	4.251.769.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Mua gạch	218.131.478
Công ty CP gạch Đông Nam Á	Công ty con	Mua gạch	1.357.128.744
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh Fico	Công ty con	Mua cát	999.680.000
<b>Cộng</b>			<b>30.010.189.861</b>

TỔNG  
T LIỆ  
- C  
C  
/ 1-7

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2019		Năm 2018	
			VND	VND	VND	VND
<b>Giao dịch bán</b>						
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên doanh liên kết	Bán hàng	2.723.529.079	12.546.270.611		
		Thuê văn phòng	1.600.000.000	4.800.000.000		
Công ty CP Phước Hòa FiCO	Công ty con	Quyền sử dụng nhãn hiệu FICO	7.000.000.000	-		
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên doanh liên kết	Cung cấp đầu vào cho SX gạch	51.557.851.814	68.122.122.065		
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cung cấp đầu vào cho SX gạch	93.126.263.019	33.545.385.598		
Công ty CP Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Cung cấp đầu vào cho SX gạch	279.951.649.858	49.569.904.506		
		Dịch vụ tư vấn	12.350.000.000	-		
		Phí quản lý	245.198.587	-		
		Sửa chữa lò than xích	963.134.910	-		
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	Công ty con	Bán gạch	63.960.266.214	-		
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Bán VLXD	1.207.134.110.364	980.049.391.565		
		Cho thuê	44.806.875	-		
<b>Cộng</b>			<b>1.720.656.810.720</b>	<b>1.148.633.074.345</b>		

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.2** Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

**b.** Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018	
			Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
<b>Giao dịch khác</b>				
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên doanh liên kết	Cổ tức được chia	35.138.987.061	60.037.203.200
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Cổ tức được chia	10.618.329.000	4.616.665.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Góp vốn	30.000.000.000	-
		Cổ tức được chia	671.000.000	-
Công ty Cổ phần Hóa An	Công ty liên doanh liên kết	Cổ tức được chia	13.154.200.500	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Tây Ninh	Công ty liên doanh liên kết	Cổ tức được chia	1.560.000.000	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cổ tức được chia	9.168.291.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Lãi cho vay	34.200.926.978	-
		Góp vốn	50.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh Fico	Công ty con	Cổ tức được chia	35.852.794.592	21.178.323.848
<b>Cộng</b>			<b>220.364.529.131</b>	<b>85.832.192.048</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2019		01/01/2019	
		VND		VND	
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Phải thu khác		Phải thu cổ tức	-	60.037.203.200
	Trả trước cho người bán	219.762.437	Ứng tiền hàng	219.762.437	219.762.437
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Phải thu khác		Phải thu cổ tức	671.000.000	-
Công ty Cổ phần Vitaly	Phải thu khác		Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
	Phải thu khác		Bán cổ phần	-	30.513.493
	Phải thu khác		Nợ trước cổ phần hóa	4.852.757.195	5.072.243.702
	Phải thu khác - Mã 06		Khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh	Phải thu khác		Nợ trước cổ phần hóa	2.609.341.147	6.503.341.147
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Phải thu khác		Lãi vay phải trả	1.136.322.502	1.136.322.502
	Phải thu khác		Phải thu cổ tức	5.539.997.500	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Phải thu khác		Phải thu khác	298.000.000	881.078.111
	Trả trước cho người bán		Tiền bán hàng	132.529.056.904	147.591.158.382
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định	Trả trước cho người bán		Mua hàng	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Havali Fico	Phải thu khác		Phải thu cho vay	277.948.366	277.948.366
	Phải thu khác		Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Phải thu khác		Khác	2.554.227.942	-
	Đầu tư dài hạn		Phải thu cho vay	-	9.054.000.000
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Trả trước cho người bán		Mua hàng	27.976.650	27.976.650
	Phải thu khác		Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**d. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Khoản mục		Chi phí quản lý dự án
	31/12/2019	01/01/2019	
	VND	VND	VND
Công ty Cổ Phần BT20-Cửu Long	8.210.292.645	8.210.292.645	
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	4.584.145.500	-	
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	1.560.000.000	22.634.727.400	
Công ty Cổ phần Dầu tư Xuân Cầu	7.923.054.795	9.923.054.795	
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FICO	51.424.385	-	
	2.091.990	2.091.990	2.091.990
	70.183.882	70.183.882	70.183.882
	65.606.657.653	-	-
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	24.380.797.464	19.788.705.872	
Công ty TNHH MTV Địa ốc FICO	12.959.209.693	12.444.956.893	
Phạm Thành Tuấn	-	1.329.388.889	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Fico	1.830.040.000	1.830.040.000	
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	22.935.400.945	
<b>Cộng</b>	<b>328.896.086.018</b>	<b>358.066.787.724</b>	

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Mẫu B 09-DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**d. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2019		01/01/2019	
		VND		VND	
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Phải trả khác		4.267.916.667		4.147.916.667
Bộ xây dựng	Phải trả khác		919.200.000		919.200.000
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Phải trả khác		291.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Phải trả khác		55.050.584.932		55.050.584.932
Công ty Cổ phần gạch Đông Nam Á	Người mua trả tiền trước		-		6.736.157.262
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Người mua trả tiền trước		-		47.600.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO-CN Đà Nẵng	Phải trả khác		395.000.000		395.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Phải trả khác - Mã 06		165.179.582		138.052.443
	Phải trả khác - Mã 01		-		2.424.124.282
<b>Cộng</b>			<b>61.088.881.181</b>		<b>117.411.035.586</b>

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.273.112.141	83.221.785.570
Phải thu khách hàng và phải thu khác	654.745.259.824	880.585.442.945
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	81.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>741.018.371.965</b>	<b>1.045.207.228.515</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.137.754.765.970	1.229.927.357.400
Phải trả người bán và phải trả khác	273.814.786.999	310.980.225.578
Chi phí phải trả	1.651.817.992	122.227.785
<b>Cộng</b>	<b>1.413.221.370.961</b>	<b>1.541.029.810.763</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Tổng Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Tổng Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

Tổng Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

THÀNH  
G CÔNG  
ỆU XÂY  
SỐ  
ÔNG  
Ổ PH  
TP H



**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

**Công nợ tài chính**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	217.714.202.067	56.100.584.932	273.814.786.999
Chi phí phải trả	1.651.817.992	-	1.651.817.992
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	1.137.754.765.970	-	1.137.754.765.970
<b>Cộng</b>	<b>1.357.120.786.029</b>	<b>56.100.584.932</b>	<b>1.413.221.370.961</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2019</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	255.879.640.646	55.100.584.932	310.980.225.578
Chi phí phải trả	122.227.785	-	122.227.785
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	1.229.927.357.400	-	1.229.927.357.400
<b>Cộng</b>	<b>1.485.929.225.831</b>	<b>55.100.584.932</b>	<b>1.541.029.810.763</b>

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

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

**Tài sản tài chính**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.273.112.141	-	86.273.112.141
Phải thu khách hàng và phải thu khác	629.945.755.744	24.799.504.080	654.745.259.824
<b>Cộng</b>	<b>716.218.867.885</b>	<b>24.799.504.080</b>	<b>741.018.371.965</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	83.221.785.570	-	83.221.785.570
Phải thu khách hàng và phải thu khác	847.308.597.487	33.276.845.458	880.585.442.945
<b>Cộng</b>	<b>930.530.383.057</b>	<b>33.276.845.458</b>	<b>963.807.228.515</b>

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 3 năm 2020

Người lập



Nguyễn Tạo Hiếu

Kế toán trưởng



Lê Thái Hiệp

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Thắng