

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	11 - 52

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/9/2006.

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

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Cao Trường Thu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Head Office in Hanoi:

8th floor, VG Building, No. 235 Nguyen Trai Str.,
Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

Số: 97/2023/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần, được lập ngày 24/3/2023, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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 tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại mục 7.3, bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Tổng Công ty đã quyết định trình bày lại một số số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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



A blue ink signature of the auditor, written in a cursive style.

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Đàm Tuấn Anh**Kiểm toán viên**

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		995.827.811.065	904.865.220.259
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	19.443.126.701	142.640.939.500
1. Tiền	111		19.443.126.701	129.840.939.500
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12.800.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	127.800.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		127.800.000.000	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		571.881.210.175	482.253.853.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	380.682.393.146	267.669.906.506
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	215.828.817.940	210.038.798.719
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	85.806.089.130	101.299.094.103
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(112.526.474.163)	(98.844.330.268)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	273.640.704.775	272.941.546.838
1. Hàng tồn kho	141		281.795.210.003	272.971.255.592
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.154.505.228)	(29.708.754)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		3.062.769.414	7.028.880.739
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	466.614.042	502.437.040
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.285.833.606	6.216.121.933
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	310.321.766	310.321.766
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.108.551.875.090	1.121.401.084.171
I Các khoản phải thu dài hạn	210		23.524.082.441	23.450.938.673
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	23.524.082.441	23.450.938.673
II Tài sản cố định	220		1.295.990.063	2.986.076.523
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1.059.299.119	2.457.194.339
- Nguyên giá	222		48.323.318.990	50.141.881.957
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.264.019.871)	(47.684.687.618)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	236.690.944	528.882.184
- Nguyên giá	228		6.158.352.618	6.158.352.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.921.661.674)	(5.629.470.434)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	13.651.905.138	15.161.123.298
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.945.821.409)	(16.436.603.249)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.13	3.178.024.338	3.472.892.623
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.178.024.338	3.472.892.623
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	1.022.527.424.255	1.030.220.183.439
1. Đầu tư vào Công ty con	251		264.701.827.219	264.701.827.219
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		774.838.206.257	774.838.206.257
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		61.091.799.634	61.091.799.634
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(83.104.408.855)	(75.411.649.671)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		44.374.448.855	46.109.869.615
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	44.374.448.855	46.109.869.615
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.104.379.686.155	2.026.266.304.430

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Trình bày lại) VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		682.250.962.774	658.525.387.407
I- Nợ ngắn hạn	310		637.058.496.342	614.724.802.475
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	141.217.223.162	116.329.754.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	105.488.767.601	99.583.507.778
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	855.481.472	807.717.422
4. Phải trả người lao động	314		5.315.134.490	3.751.575.755
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	3.672.781.781	2.518.711.599
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	2.362.456.896	1.998.750.241
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	373.476.581.844	384.376.956.162
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.670.069.096	5.357.829.089
II- Nợ dài hạn	330		45.192.466.432	43.800.584.932
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	45.192.466.432	43.800.584.932
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.422.128.723.381	1.367.740.917.023
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.422.128.723.381	1.367.740.917.023
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.746.636.162	9.133.928.481
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		140.382.087.219	88.606.988.542
- <i>LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		83.381.573.180	36.352.834.905
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		57.000.514.039	52.254.153.637
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.104.379.686.155	2.026.266.304.430

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.904.950.565.554	1.093.862.332.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	7.313.102.363	3.809.724.485
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	1.897.637.463.191	1.090.052.607.717
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	1.842.831.350.797	1.076.220.053.347
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		54.806.112.394	13.832.554.370
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	99.930.359.691	150.736.937.619
7. Chi phí tài chính	22	6.6	28.126.998.172	61.393.217.439
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.434.238.988	23.577.576.515
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	9.726.324.258	4.821.146.962
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	60.770.359.820	49.191.446.135
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		56.112.789.835	49.163.681.453
11. Thu nhập khác	31	6.8	5.816.495.360	6.474.034.182
12. Chi phí khác	32	6.8	4.928.771.156	3.383.561.998
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	887.724.204	3.090.472.184
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		57.000.514.039	52.254.153.637
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		57.000.514.039	52.254.153.637

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

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

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

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		57.000.514.039	52.254.153.637
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		3.199.304.620	3.897.365.166
- Các khoản dự phòng	03		29.499.699.553	48.808.616.542
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(16.860)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(100.212.036.048)	(149.871.636.919)
- Chi phí lãi vay	06		20.434.238.988	23.577.576.515
- Các khoản điều chỉnh khác	07		294.868.285	-
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		10.216.589.437	(21.333.941.919)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(114.256.655.163)	46.751.600.849
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.823.954.411)	46.064.989.976
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		35.320.842.887	(30.183.493.793)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.771.243.758	1.955.750.900
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.440.730.947)	(24.042.396.536)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(60.556.404)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.300.467.674)	(2.662.281.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(99.513.132.113)	16.489.672.073
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(1.302.371.966)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		370.622.896	217.142.507
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(172.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45.000.000.000	16.820.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	19.770.280.559
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		114.645.711.986	170.849.262.575
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.783.665.118)	206.354.313.675
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.732.345.624.771	1.214.447.223.300
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.743.245.999.089)	(1.505.342.031.634)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(641.250)	(8.146.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.901.015.568)	(290.902.954.584)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(123.197.812.799)	(68.058.968.836)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		142.640.939.500	210.699.891.476
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	16.860
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	19.443.126.701	142.640.939.500

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

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

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Người lập



Phạm Thị Kim Chi

Phụ trách kế toán



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thọ

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/9/2006.

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 là 67 người (tại ngày 31/12/2021 là 65 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1.5 Cấu trúc Tổng Công ty

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

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur , Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	Km50 - QL51 - phường Tân Phước - thị xã Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Đường 2B, KCN Đồng An, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP gạch men Thanh Thanh	KCN Biên Hòa I, Đường 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đồng Nam Á	Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
Công ty liên kết					
1	Công ty CP xi măng FiCO Tây Ninh	Tầng 26, E. Town Central, 11 Đoàn Văn Bơ, phường I2, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty CP Hóa An	Áp Cầu Hang, Xã Hóa An, Tp. Biên Hoà, Đồng Nai	Khai thác và chế biến khoáng sản, VLXD	24,86%	24,86%
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, P. Bình Chuẩn, Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng 6 Tòa Nhà Green Country, số 1, đường 81, phường Tân Quy, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu	49,50%	49,50%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Số 01 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29,00%	29,00%
7	Công ty CP FiCO Công nghệ Cao	Số 45 Hoa Mai, phường 2, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
8	Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Số 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

1.5 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc:

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty.

Quyết toán cổ phần hóa

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

Ước tính kế toán

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

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 tổng hợp.

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

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

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.

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 vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kể từ ngày 01/10/2016 (Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần), giá trị khấu hao của tài sản cố định hằng năm được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/10/2016 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản, cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

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

	<u>Số 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

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

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

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, thời gian khấu hao từ 02 năm đến 27 năm.

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

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

Tổng Công ty là bên góp vốn

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Tiền thuê văn phòng trả trước

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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.

Tổng 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 kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Trích trước theo trữ lượng khai thác và đơn giá tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản.
- Chi phí khác: Trích trước theo khối lượng công việc thực hiện.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

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

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng, và doanh thu cung cấp dịch vụ,...

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản 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 Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm và lỗ tỷ giá hối đoái.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	64.270.670	266.687.553
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.378.856.031	129.574.251.947
Các khoản tương đương tiền	-	12.800.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	-	<i>12.800.000.000</i>
Tổng	19.443.126.701	142.640.939.500

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	127.800.000.000	127.800.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	127.800.000.000	127.800.000.000	-	-
b) Dài hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	132.800.000.000	132.800.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,0%/năm đến 10,9%/năm.

(ii) Trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ngày 24/9/2019; số lượng: 5.000 trái phiếu; mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu; giá mua: 1.000.000 VND/trái phiếu; kỳ hạn: 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
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé,
quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	31/12/2022 (VND)				01/01/2022 (VND)			
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			264.701.827.219	(73.434.341.084)		264.701.827.219	(73.434.341.084)	
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Sản phẩm FICO	100,00%	100,00%	36.968.180.349	-	(ii)	36.968.180.349	-	(ii)
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	73,87%	73,87%	28.604.575.510	-	(ii)	28.604.575.510	-	(ii)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO	64,24%	64,24%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thành (i)	51,44%	51,44%	66.579.071.360	-	36.673.164.000	66.579.071.360	-	46.758.284.100
Công ty TNHH Một thành viên Cát Cam Ranh FICO	100,00%	100,00%	30.000.000.000	-	(ii)	30.000.000.000	-	(ii)
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Vật liệu Xây dựng FICO	100,00%	100,00%	100.000.000.000	(70.884.341.084)	(ii)	100.000.000.000	(70.884.341.084)	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	51,00%	51,00%	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			774.838.206.257	(6.576.916.101)		774.838.206.257	-	
Công ty Cổ phần Xi Măng FICO Tây Ninh	25,84%	25,84%	536.779.257.818	-	(ii)	536.779.257.818	-	(ii)
Công ty Cổ phần Hoà An (i)	24,86%	24,86%	140.937.862.500	-	138.682.856.700	140.937.862.500	-	210.467.208.000
Công ty Cổ phần Vitaly (i)	30,75%	30,75%	17.956.086.720	(6.576.916.101)	11.562.000.000	17.956.086.720	-	20.664.000.000
Công ty Cổ phần Havali FICO	20,00%	20,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Xây dựng FICO Corea	49,50%	49,50%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	29,00%	21.512.337.231	-	(ii)	21.512.337.231	-	(ii)
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bê tông FICO Pan United	45,00%	45,00%	57.652.661.988	-	(ii)	57.652.661.988	-	(ii)

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)				
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			61.091.799.634	(3.093.151.670)		61.091.799.634	(1.977.308.587)	
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	-	(ii)	293.330.739	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	-	(ii)	1.041.450.787	-	(ii)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,59%	5,59%	2.300.016.674	-	(ii)	2.300.016.674	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	-	(ii)	19.743.750.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FICO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	-	(ii)	6.581.250.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	-	(ii)	4.096.610.711	-	(ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(3.093.151.670)	(ii)	3.093.151.670	(1.977.308.587)	(ii)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành			2.444	-	(ii)	2.444	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FICO (BMT)	16,05%	16,05%	7.298.882.365	-	(ii)	7.298.882.365	-	(ii)
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8,88%	8,88%	16.643.354.244	-	(ii)	16.643.354.244	-	(ii)
Tổng			1.100.631.833.110	(83.104.408.855)		1.100.631.833.110	(75.411.649.671)	

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

(i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 30/12/2022 nhân với số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

(ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	4.334.497.958	19.104.500.000
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	-	11.875.840.407
Công ty Cổ phần Vitaly	19.365.859.006	27.993.460
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	181.643.982.204	44.359.310.259
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	17.338.653.956	17.338.653.956
Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	-	15.313.558.718
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
Các đối tượng khác	127.889.073.487	129.539.723.171
Tổng	380.682.393.146	267.669.906.506
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>233.851.602.961</i>	<i>95.495.168.292</i>

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	189.939.627.795	204.945.804.073
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	19.182.000.000	2.000.000.000
Các đối tượng khác	6.707.190.145	3.092.994.646
Tổng	215.828.817.940	210.038.798.719
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>209.149.604.445</i>	<i>206.612.562.725</i>

5.5 Phải thu khác

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	85.806.089.130	(20.925.821.742)	101.299.094.103	(20.925.821.742)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.039.575.343	-	105.076.713	-
Tạm ứng	2.006.375.638	-	3.071.196.325	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.112.148.572	-	9.094.814.815	-
Phải thu về vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vitaly	20.579.214.440	-	20.579.214.440	-
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Vitaly	4.852.757.195	-	4.852.757.195	-
Phải thu Công ty Cổ phần Trường An	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1
- CÔNG TY CỔ PHẦN**Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	1.330.040.000	-	17.068.837.464	-
+ Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	-	-	15.238.797.464	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh VLXD FiCO	1.330.040.000	-	1.830.040.000	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.Đ. Q.1	5.118.888.000	(5.118.888.000)	5.118.888.000	(5.118.888.000)
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8.210.292.645	(8.210.292.645)	8.210.292.645	(8.210.292.645)
Phải thu lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	7.923.054.795	-	7.923.054.795	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO CN Đà Nẵng	2.695.985.621	-	2.766.169.503	-
Phải thu khác tại Bộ phận kinh doanh	317.724.247	(287.838.389)	317.724.247	(287.838.389)
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	12.401.433.181	-	12.959.209.693	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	1.265.571.329	-	1.265.571.329	-
Phải thu khác	1.644.225.416	-	657.484.231	-
b) Dài hạn	23.524.082.441	-	23.450.938.673	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	588.681.496	-	515.537.728	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Tổng	109.330.171.571	(20.925.821.742)	124.750.032.776	(20.925.821.742)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>65.739.166.308</i>		<i>81.048.147.654</i>	
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>				

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.6 Nợ xấu

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	112.705.198.604	178.724.441	111.857.986.377	13.013.656.109
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	-
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8.210.292.645	-	8.210.292.645	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	5.462.296.435	-	5.462.296.435	-
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.Đ. Q.I	5.118.888.000	-	5.118.888.000	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	-	14.248.147.377	7.000.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Thiên Ân	2.225.822.262	-	2.225.822.262	-
Công ty Cổ phần Cầu 12	2.051.871.243	-	2.051.871.243	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Vivaseen	1.846.506.273	-	1.846.506.273	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	-
Công ty TNHH Thương Mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	-
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	-
Tổng Công ty Xây Dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	896.587.252	-	1.556.217.736	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	-
Các đối tượng khác	50.364.320.512	178.724.441	48.857.477.801	6.013.656.109

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Số lượng	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
Tổng		2.090.384.122		2.090.384.122

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	41.222.916.735	(8.154.505.228)	32.408.221.583	(29.708.754)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	220.609.729.868	-	220.600.470.609	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Tổng	281.795.210.003	(8.154.505.228)	272.971.255.592	(29.708.754)

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

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)	2.352.954.098	-	2.352.954.098	-
Dự án FiCO Star (2)	218.256.775.770	-	218.247.516.511	-
Tổng	220.609.729.868	-	220.600.470.609	-

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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

- Tên dự án: Nhà ở chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ, trường mầm non và nhà liên kế có sân vườn tại khu đất số 2/34 đường Phan Huy Ích, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1- Công ty Cổ phần (FICO);
- Tổng mức đầu tư: 744,2 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 03 năm (kể từ thời điểm được chấp nhận đầu tư, năm 2016);
- Tiến độ thực hiện của dự án: Dự án đã bước vào giai đoạn đầu tư xây dựng, hoàn thành hạng mục cơ sở hạ tầng, ký kết, thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kế, thu nhận tiền đặt cọc của khách hàng.

5.9 Chi phí trả trước

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	466.614.042	502.437.040
Chi phí bảo hiểm	3.575.000	-
Chi phí bê tông đầm lăn	401.917.020	401.917.020
Chi phí khác chờ phân bổ	61.122.022	100.520.020
b) Dài hạn	44.374.448.855	46.109.869.615
Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower	42.980.458.609	44.849.174.197
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.393.990.246	1.260.695.418
Tổng	44.841.062.897	46.612.306.655

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	29.144.853.092	779.589.000	19.464.827.385	752.612.480	50.141.881.957
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	(1.490.195.967)	(328.367.000)	(1.818.562.967)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.490.195.967)	(328.367.000)	(1.818.562.967)
Số dư tại ngày 31/12/2022	29.144.853.092	779.589.000	17.974.631.418	424.245.480	48.323.318.990
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	28.264.196.478	625.946.994	18.117.468.788	677.075.358	47.684.687.618
Tăng trong năm	640.929.096	-	725.975.968	30.990.156	1.397.895.220
Khấu hao trong năm	640.929.096	-	725.975.968	30.990.156	1.397.895.220
Giảm trong năm	-	-	(1.490.195.967)	(328.367.000)	(1.818.562.967)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.490.195.967)	(328.367.000)	(1.818.562.967)
Số dư tại ngày 31/12/2022	28.905.125.574	625.946.994	17.353.248.789	379.698.514	47.264.019.871
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	880.656.614	153.642.006	1.347.358.597	75.537.122	2.457.194.339
Tại ngày 31/12/2022	239.727.518	153.642.006	621.382.629	44.546.966	1.059.299.119

Trong đó:

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 31.808.361.254 VND (tại ngày 01/01/2022 là 31.182.168.527 VND).

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trữ lượng	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2022	5.843.824.787	314.527.831	6.158.352.618
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>5.843.824.787</u>	<u>314.527.831</u>	<u>6.158.352.618</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2022	5.314.942.603	314.527.831	5.629.470.434
Tăng trong năm	292.191.240	-	292.191.240
Khấu hao trong năm	292.191.240	-	292.191.240
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2022	<u>5.607.133.843</u>	<u>314.527.831</u>	<u>5.921.661.674</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2022	<u>528.882.184</u>	<u>-</u>	<u>528.882.184</u>
Tại ngày 31/12/2022	<u>236.690.944</u>	<u>-</u>	<u>236.690.944</u>

Trong đó:

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 314.527.831 VND (tại ngày 01/01/2022 là 314.527.831 VND).

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	31.597.726.547	-	-	31.597.726.547
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
Giá trị hao mòn lũy kế	16.436.603.249	1.509.218.160	-	17.945.821.409
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	2.218.512.288	554.628.072	-	2.773.140.360
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	777.870.328	75.377.160	-	853.247.488
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	477.944.459	46.394.916	-	524.339.375
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.183.416.009	433.296.696	-	5.616.712.705
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.231.966.168	129.645.660	-	1.361.611.828
Nhà máy Cán Kéo	5.612.510.413	198.000.000	-	5.810.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	934.383.584	71.875.656	-	1.006.259.240
Giá trị còn lại	15.161.123.298	-	1.509.218.160	13.651.905.138
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	3.327.768.397	-	554.628.072	2.773.140.325
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	970.660.064	-	75.377.160	895.282.904
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	589.906.941	-	46.394.916	543.512.025
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.649.001.421	-	433.296.696	5.215.704.725
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	2.015.095.059	-	129.645.660	1.885.449.399
Nhà máy Cán Kéo	811.800.000	-	198.000.000	613.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.796.891.416	-	71.875.656	1.725.015.760

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.12 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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

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

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê tại ngày 31/12/2022 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2021 là 2.383.347.362 VND).

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.149.135.449	2.546.869.532
Dự án triển khai sử dụng hệ thống quản lý doanh nghiệp Fast Business Online	-	656.494.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	28.888.889	269.529.091
Tổng	3.178.024.338	3.472.892.623

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	26.727.196.144	26.727.196.144	44.529.991.326	44.529.991.326
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	21.722.194.271	21.722.194.271	20.740.864.241	20.740.864.241
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	33.444.603.452	33.444.603.452	35.526.112.184	35.526.112.184
Công ty Cổ phần Vitaly	5.958.657.448	5.958.657.448	7.661.931.223	7.661.931.223
Các đối tượng khác	53.364.571.847	53.364.571.847	7.870.855.455	7.870.855.455
Tổng	141.217.223.162	141.217.223.162	116.329.754.429	116.329.754.429

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan	92.416.593.844	92.416.593.844	110.149.978.974	110.149.978.974
--	-----------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	8.253.822.101	2.348.562.278
Tổng	105.488.767.601	99.583.507.778
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>7.381.335.438</i>	<i>-</i>

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	365.394.986	371.886.945
Chi phí quảng cáo thương hiệu	1.280.290.909	1.140.500.000
Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý	-	665.000.000
Chi phí khác	1.926.798.886	241.027.654
Tổng	3.672.781.781	2.518.711.599

5.17 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp	807.717.422	6.256.564.850	6.208.800.800	855.481.472
Thuế thu nhập doanh nghiệp	430.116.860	-	-	430.116.860
Thuế thu nhập cá nhân	127.835.200	1.252.469.515	1.204.705.465	175.599.250
Thuế nhà đất tiền thuê đất	-	1.533.666.594	1.533.666.594	-
Các loại thuế khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	249.765.362	3.463.428.741	3.463.428.741	249.765.362
Phải thu	310.321.766	-	-	310.321.766
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	310.321.766	-	-	310.321.766

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.18 Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	(Trình bày lại) VND
a) Ngắn hạn	2.362.456.896	1.998.750.241
Các khoản bảo hiểm xã hội bắt buộc	5.560.771	5.560.771
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Cổ tức phải trả các cổ đông	12.088.512	12.729.762
Công ty CP BT 20 Cửu Long (DA QL20)	809.665.911	809.665.911
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	395.000.000
Các khoản khác	1.150.325.584	715.793.797
b) Dài hạn	45.192.466.432	43.800.584.932
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.441.881.500	3.050.000.000
Phải trả về dự án FiCO Tower - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
Tổng	47.554.923.328	45.799.335.173
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả khác là các bên liên quan	41.696.960.691	41.145.584.932
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.19 Vay ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	373.476.581.844	373.476.581.844	1.732.345.624.771	384.376.956.162
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	310.193.312.489	310.193.312.489	1.557.560.917.072	317.056.156.983
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (2)	48.379.303.355	48.379.303.355	123.500.000.000	37.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 (3)	14.903.966.000	14.903.966.000	51.284.707.699	30.320.799.179
Tổng	373.476.581.844	373.476.581.844	1.732.345.624.771	384.376.956.162

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.19 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(1) *Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12/2021/77158/HĐTD ngày 30/11/2021 với các thông tin chi tiết như sau:*

- Hạn mức vay: 650.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản là xe ô tô Toyota Fortuner 51A 302.44 có giá trị 65.000.000 VND, xe ô tô Toyota Corolla Altis 51A 565.80 có giá trị 88.000.000 VND và quyền thuê tài sản là bất động sản có giá trị 44.381.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần;

- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 310.913.312.489 VND.

(2) *Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 007A22HM-QLN ngày 17/05/2022 với các thông tin chi tiết như sau:*

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

- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2022: 48.379.303.355 VND.

(3) *Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 theo Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-202200474 ngày 27/06/2022 với các thông tin chi tiết như sau:*

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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 (Trình bày lại)	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.270.000.000.000	7.864.555.574	40.160.953.626	1.318.025.509.200
Lãi trong năm trước	-	-	52.254.153.637	52.254.153.637
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	1.269.372.907	(1.269.372.907)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.538.745.814)	(2.538.745.814)
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.270.000.000.000	9.133.928.481	88.606.988.542	1.367.740.917.023
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.270.000.000.000	9.133.928.481	88.606.988.542	1.367.740.917.023
Lãi trong năm nay	-	-	57.000.514.039	57.000.514.039
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	2.612.707.681	(2.612.707.681)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(2.612.707.681)	(2.612.707.681)
Số dư tại ngày 31/12/2022	1.270.000.000.000	11.746.636.162	140.382.087.219	1.422.128.723.381

(i) Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022 của Đại hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021 với số tiền 2.612.707.681 VND.
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021 với số tiền 2.612.707.681 VND.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu năm	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000

d. Cổ phiếu

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.746.636.162	9.133.928.481
Tổng	11.746.636.162	9.133.928.481

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
USD	1.044,28	1.157,81

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.889.967.394.741	1.084.169.257.032
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.983.170.813	9.693.075.170
Tổng	1.904.950.565.554	1.093.862.332.202
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>1.335.046.276.049</i>	<i>854.535.318.684</i>

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chiết khấu thương mại	3.695.402.790	2.171.061.166
Giảm giá hàng bán	1.476.331.081	1.157.588.190
Hàng bán bị trả lại	2.141.368.492	481.075.129
Tổng	7.313.102.363	3.809.724.485
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm trừ doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>6.436.250.828</i>	<i>3.531.969.326</i>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.882.654.292.378	1.080.359.532.547
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.983.170.813	9.693.075.170
Tổng	1.897.637.463.191	1.090.052.607.717
<i>Doanh thu thuần với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>1.328.610.025.221</i>	<i>851.003.349.358</i>

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	1.836.286.615.958	1.070.062.661.134
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.544.734.839	6.157.392.213
Tổng	1.842.831.350.797	1.076.220.053.347

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.492.040.902	830.991.686
Cổ tức, lợi nhuận được chia	96.349.372.250	144.880.507.179
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	19.755.742	505.266.587
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.493.098.495
Chiết khấu thanh toán	-	27.056.812
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.860
Doanh thu tài chính khác	69.190.797	-
Tổng	99.930.359.691	150.736.937.619
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>92.163.472.250</i>	<i>142.019.454.349</i>

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	20.434.238.988	23.577.576.515
Dự phòng tổn thất đầu tư	7.692.759.184	37.551.341.084
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	38.106.448
Chi phí tài chính khác	-	226.193.392
Tổng	28.126.998.172	61.393.217.439

6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí bán hàng	9.726.324.258	4.821.146.962
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.311.498.623	4.735.885.120
Chi phí bằng tiền khác	414.825.635	85.261.842
Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.770.359.820	49.191.446.135
Chi phí nhân viên quản lý	27.368.683.815	21.419.524.499
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.976.168.632	82.976.511
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.244.714.532	2.563.510.303
Thuế phí và lệ phí	67.182.091	34.679.600
Chi phí dự phòng	13.682.143.895	11.257.275.458
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.308.012.227	10.499.098.752
Chi phí bằng tiền khác	5.123.454.628	3.334.381.012
Tổng	70.496.684.078	54.012.593.097

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.8 Lợi nhuận khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	370.622.896	217.142.507
Thu nhập từ phạt chậm tiến độ, bồi thường	-	1.193.380.990
Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối	4.025.517.291	2.504.047.053
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	-	1.284.213.700
Thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh - Khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Sông Trầu	450.000.000	460.000.000
Các khoản khác	970.355.173	815.249.932
Tổng	5.816.495.360	6.474.034.182
Chi phí khác		
Chi phí đền bù gạch bể vỡ cho khách hàng	4.025.958.428	2.688.203.272
Các khoản phạt	502.913.026	18.584.132
Các khoản khác	399.899.702	676.774.594
Tổng	4.928.771.156	3.383.561.998
Lợi nhuận khác	887.724.204	3.090.472.184

6.9 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	57.000.514.039	52.254.153.637
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	1.438.862.272	1.369.740.457
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	<i>1.218.842.584</i>	<i>267.121.369</i>
<i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	<i>-</i>	<i>835.287.081</i>
<i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>220.019.688</i>	<i>267.315.147</i>
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	<i>-</i>	<i>16.860</i>
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	96.349.372.250	144.880.507.179
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận</i>	<i>96.349.372.250</i>	<i>144.880.507.179</i>
Thu nhập chịu thuế	(37.909.995.939)	(91.256.613.085)
Thu nhập tính thuế	(37.909.995.939)	(91.256.613.085)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân công	27.368.683.815	21.419.524.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.199.304.620	3.897.365.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.827.947.850	18.311.044.242
Chi phí dự phòng	21.806.940.369	11.257.275.458
Chi phí khác bằng tiền	7.581.630.986	1.720.421.755
Tổng	79.784.507.640	56.605.631.120

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

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

Cam kết cho thuê hoạt động

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan chủ yếu mà Tổng Công ty có giao dịch trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hoá An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Havali FiCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này

Ảnh hưởng đáng kể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

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

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

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

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

Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát

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

Tiền lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
<u>Giao dịch bán</u>			1.335.046.276.049	854.535.318.684
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	33.731.989.369	58.097.400
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	6.028.302.903	749.420.091
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	3.560.432.019	1.800.001.500
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	29.741.788.700	95.000.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	1.245.820.357.710	674.398.201.278
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	1.376.603.533	177.434.598.415
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	14.786.801.815	-
<u>Các khoản giảm trừ doanh thu</u>			6.436.250.828	3.531.969.326
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Giảm trừ doanh thu	6.428.787.326	3.138.553.436
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Giảm trừ doanh thu	-	393.415.890
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	7.463.502	-

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<u>Cổ tức, lợi nhuận được chia</u>			92.163.472.250	142.062.254.349
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	55.491.614.750	115.505.247.000
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Cổ tức được chia	13.295.997.000	4.431.998.000
Công ty Cổ phần Hóa An	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	18.791.715.000	11.275.029.000
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Lợi nhuận được chia	-	9.317.000.000
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cổ tức được chia	4.584.145.500	-
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Lợi nhuận được chia	-	1.490.180.349
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con	Cổ tức được chia	-	42.800.000
<u>Giao dịch khác</u>			21.179.060.763	8.721.248.816
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Thu nhập từ phí sử dụng nhãn hiệu FICO	-	1.284.213.700
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ	4.025.958.428	2.688.203.272
		Chi phí khác	85.493.889	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Doanh thu cho thuê	-	564.684.169
		Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	-	225.809.661
		Chiết khấu thanh toán	-	226.193.392
		Chi phí dịch vụ quản lý bất động sản	-	260.526.240
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	1.136.745.762	827.867.357
		Giảm giá hàng bán được hưởng	2.728.574.570	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	2.653.221.529	1.574.993.233
		Giảm giá hàng bán được hưởng	9.984.795.236	-
		Phạt chậm thanh toán	-	967.571.329
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	235.550.000	101.186.463
		Giảm giá hàng bán được hưởng	328.721.349	-

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<u>Phải thu khách hàng</u>			233.851.602.961	95.495.168.292
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	181.643.982.204	44.359.310.259
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	19.365.859.006	27.993.460
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	4.334.497.958	19.104.500.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	17.338.653.956	17.338.653.956
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	29.676.500	-
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	1.718.147.395	340.533.699
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	-	11.875.840.407
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	920.979.211	920.979.211
Công ty Cổ phần Xi măng FiCo Tây Ninh	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	697.406.733	1.350.556.020
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	7.625.598.718	-
<u>Trả trước cho người bán</u>			209.149.604.445	206.612.562.725
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Ứng trước tiền mua vật liệu xây dựng	189.939.627.795	204.584.586.075
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Ứng trước tiền hàng	19.182.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Ứng trước tiền hàng	27.976.650	27.976.650

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<u>Phải thu khác</u>			65.739.166.308	81.048.147.654
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
		Nợ trước cổ phần hóa	4.852.757.195	4.852.757.195
		Các khoản khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Các khoản khác	1.265.571.329	1.265.571.329
Công ty Cổ phần Havali FiCO	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Phải thu về lãi cho vay	7.923.054.795	7.923.054.795
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phải thu về lợi nhuận	-	15.238.797.464
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Phải thu liên quan dự án FiCO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Chi nhánh của Công ty con	Các khoản khác	2.695.985.621	2.766.169.503
<u>Phải trả người bán</u>			92.416.593.844	110.149.978.974
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	33.444.603.452	35.526.112.184
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	21.722.194.271	20.740.864.241
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải trả tiền mua hàng hóa	5.958.657.448	7.661.931.223
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	26.727.196.144	45.022.071.326
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	1.509.235.969	1.199.000.000
Công ty Cổ phần Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1	Công ty liên kết của Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	3.054.706.560	-
<u>Người mua trả tiền trước</u>			7.381.335.438	-
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	7.381.335.438	-

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải trả khác			41.696.960.691	41.145.584.932
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Chi nhánh của Công ty con	Các khoản khác	324.816.118	395.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Phải trả liên quan dự án FiCO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phải trả khác	621.559.641	-

7.3 Thông tin so sánh

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

Ngày 19/12/2022, Tổng Công ty nhận được Công văn số 01/Cty-TBV ngày 04/01/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt về việc chia lợi nhuận cho Tổng Công ty đã góp vốn đầu tư dự án tính đến hết ngày 31/12/2018 với số tiền là 14.300.000.000 VND. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố các chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và phải trả dài hạn khác trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 31/12/2020 và 31/12/2021. Cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2019**

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
NỢ PHẢI TRẢ	223	1.541.640.390.222	1.527.340.390.222	(14.300.000.000)
Nợ dài hạn	252	56.100.584.932	41.800.584.932	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	253	56.100.584.932	41.800.584.932	(14.300.000.000)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.313.641.285.450	1.327.941.285.450	14.300.000.000
Vốn chủ sở hữu	410	1.313.641.285.450	1.327.941.285.450	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	37.553.347.069	51.853.347.069	14.300.000.000
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>35.532.343.855</i>	<i>49.832.343.855</i>	<i>14.300.000.000</i>

Báo cáo Kết quả kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Doanh thu hoạt động tài chính (i)	21	132.082.924.038	146.382.924.038	14.300.000.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	29.866.548.884	44.166.548.884	14.300.000.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	35.532.343.855	49.832.343.855	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	35.532.343.855	49.832.343.855	14.300.000.000

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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	01	35.532.343.855	49.832.343.855	14.300.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(123.524.411.086)	(137.824.411.086)	(14.300.000.000)
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.868.252.144)	(2.868.252.144)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(76.001.316.180)	(90.301.316.180)	(14.300.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(29.063.072.372)	(43.363.072.372)	(14.300.000.000)

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020:**Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/20220**

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300	994.500.190.991	980.200.190.991	(14.300.000.000)
Nợ dài hạn	330	57.995.584.932	43.695.584.932	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	331	57.995.584.932	43.695.584.932	(14.300.000.000)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.303.725.509.200	1.318.025.509.200	14.300.000.000
Vốn chủ sở hữu	410	1.303.725.509.200	1.318.025.509.200	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25.860.953.626	40.160.953.626	14.300.000.000
LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a	473.495.491	14.773.495.491	14.300.000.000

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

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021:

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300	672.825.387.407	658.525.387.407	(14.300.000.000)
Nợ dài hạn	330	58.100.584.932	43.800.584.932	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác (i)	331	58.100.584.932	43.800.584.932	(14.300.000.000)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.353.440.917.023	1.367.740.917.023	14.300.000.000
Vốn chủ sở hữu	410	1.353.440.917.023	1.367.740.917.023	14.300.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	74.306.988.542	88.606.988.542	14.300.000.000
LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a	22.052.834.905	36.352.834.905	14.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

7.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)

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

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

Người lập

Phạm Thị Kim Chi

Phụ trách kế toán

Nguyễn Xuân Hùng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023

Tổng Giám đốc

Cao Trường Thụ