

**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 31/12/2023**

# 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 - 50

# 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 31/12/2023.

### 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 12 ngày 23/5/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023 là 1.270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION – JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

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 31/12/2023.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 31/12/2023 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 Trương Thụ  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Số: 107/2024/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 18/3/2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2023, 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 31/12/2023 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.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 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 18 tháng 3 năm 2024

**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 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.078.203.785.515</b>	<b>995.827.811.065</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>137.328.967.669</b>	<b>19.443.126.701</b>
1. Tiền	111		137.328.967.669	19.443.126.701
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>82.800.000.000</b>	<b>127.800.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		82.800.000.000	127.800.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>583.174.660.505</b>	<b>571.881.210.175</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	447.717.627.824	380.682.393.146
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	190.328.748.834	215.828.817.940
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	81.978.165.526	85.806.089.130
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(138.940.265.801)	(112.526.474.163)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>274.076.260.421</b>	<b>273.640.704.775</b>
1. Hàng tồn kho	141		283.214.235.414	281.795.210.003
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.137.974.993)	(8.154.505.228)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>823.896.920</b>	<b>3.062.769.414</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	513.575.154	466.614.042
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.285.833.606
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	310.321.766	310.321.766
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.124.800.519.820</b>	<b>1.108.551.875.090</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23.620.124.485</b>	<b>23.524.082.441</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	23.620.124.485	23.524.082.441
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.023.514.329</b>	<b>1.295.990.063</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	7.855.726.714	1.059.299.119
- Nguyên giá	222		55.484.616.449	48.323.318.990
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.628.889.735)	(47.264.019.871)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	18.167.787.615	236.690.944
- Nguyên giá	228		25.898.352.618	6.158.352.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.730.565.003)	(5.921.661.674)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>12.142.686.978</b>	<b>13.651.905.138</b>
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.455.039.569)	(17.945.821.409)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.13</b>	<b>3.160.655.884</b>	<b>3.178.024.338</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.160.655.884	3.178.024.338
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>1.017.431.454.268</b>	<b>1.022.527.424.255</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		269.333.646.870	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		(92.832.198.493)	(83.104.408.855)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>42.422.083.876</b>	<b>44.374.448.855</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	42.422.083.876	44.374.448.855
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>2.203.004.305.335</b>	<b>2.104.379.686.155</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1**

**- CÔNG TY CỔ PHẦN**

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

Mẫu số B 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 (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

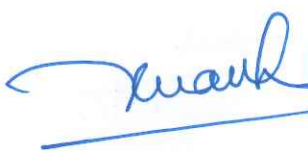
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>796.965.303.576</b>	<b>682.250.962.774</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>750.669.817.245</b>	<b>637.058.496.342</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	162.783.787.900	141.217.223.162
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	105.285.053.066	105.488.767.601
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	2.065.622.854	855.481.472
4. Phải trả người lao động	314		6.032.811.050	5.315.134.490
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	3.250.958.627	3.672.781.781
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	1.768.565.812	2.362.456.896
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	463.176.338.398	373.476.581.844
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.306.679.538	4.670.069.096
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.295.486.331</b>	<b>45.192.466.432</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	46.295.486.331	45.192.466.432
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>1.406.039.001.759</b>	<b>1.422.128.723.381</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20</b>	<b>1.406.039.001.759</b>	<b>1.422.128.723.381</b>
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		14.596.661.864	11.746.636.162
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		121.442.339.895	140.382.087.219
- <i>LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		58.482.035.815	83.381.573.180
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		62.960.304.080	57.000.514.039
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>2.203.004.305.335</b>	<b>2.104.379.686.155</b>

Người lập



Phạm Thị Kim Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thọ



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.510.296.937.361	1.904.950.565.554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	6.164.756.943	7.313.102.363
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	1.504.132.180.418	1.897.637.463.191
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	1.437.567.361.082	1.842.831.350.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		66.564.819.336	54.806.112.394
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	104.327.861.352	99.930.359.691
7. Chi phí tài chính	22	6.6	36.899.603.053	28.126.998.172
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.171.813.415	20.434.238.988
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	1.799.931.488	9.726.324.258
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	70.188.504.984	60.770.359.820
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		62.004.641.163	56.112.789.835
11. Thu nhập khác	31	6.8	3.813.433.936	5.816.495.360
12. Chi phí khác	32	6.8	2.857.771.019	4.928.771.156
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	955.662.917	887.724.204
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		62.960.304.080	57.000.514.039
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		62.960.304.080	57.000.514.039

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		62.960.304.080	57.000.514.039
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		4.752.502.985	3.199.304.620
- Các khoản dự phòng	03		37.125.051.041	29.499.699.553
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(104.601.206.337)	(100.212.036.048)
- Chi phí lãi vay	06		27.171.813.415	20.434.238.988
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	294.868.285
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		27.408.465.184	10.216.589.437
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(64.753.347.666)	(114.256.655.163)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.419.025.411)	(8.823.954.411)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.238.110.044	35.320.842.887
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.905.403.867	1.771.243.758
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27.064.249.083)	(20.440.730.947)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.213.415.260)	(3.300.467.674)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(41.898.058.325)</b>	<b>(99.513.132.113)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(871.440.637)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		322.727.272	370.622.896
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.000.000.000)	(172.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		145.000.000.000	45.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		101.800.556.674	114.645.711.986
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>146.251.843.309</b>	<b>(12.783.665.118)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.290.935.462.460	1.732.345.624.771
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.201.235.705.906)	(1.743.245.999.089)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(76.167.700.570)	(641.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>13.532.055.984</b>	<b>(10.901.015.568)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>117.885.840.968</b>	<b>(123.197.812.799)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>19.443.126.701</b>	<b>142.640.939.500</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>137.328.967.669</b>	<b>19.443.126.701</b>

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập



Phạm Thị Kim Chi

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thu

**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 31/12/2023

**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 12 ngày 23/5/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023 là 1.270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION – JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

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 31/12/2023 là 67 người (tại ngày 31/12/2022 là 67 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, sản 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 31/12/2023

**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 31/12/2023

**1.4 Cấu trúc Tổng Công ty**

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	Km50 - QL51 - phường Tân Phước - thị xã Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Đường 2B, KCN Đồng An, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	KCN Biên Hòa 1, Đường 1, phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh - FiCO	Xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đông Nam Á	Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty CP xi măng FiCO Tây Ninh	Tầng 26, E. Town Central, 11 Đoàn Văn Bơ, phường 12, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty CP Hóa An	Ấp Cầu Hang, Xã Hóa An, Tp. Biên Hoà, Đồng Nai	Khai thác và chế biến khoáng sản, VLXD	24,86%	24,86%
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, P. Bình Chuẩn, Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng M (tầng lửng), Block C, Chung cư Vạn Đô, số 348 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, 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 31/12/2023

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

Các đơn vị trực thuộc:

Stt	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Ấp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP -Chi nhánh FiCO Đồng Nai	Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, phường An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP -Chi nhánh FiCO Bình Dương	Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương

**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 31/12/2023

**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 31/12/2023 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 phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần cho Bộ Xây dựng. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được Quyết định phê duyệt quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 31/12/2023.
- 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 31/12/2023.

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 31/12/2023

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

**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 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 phân 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 phân 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 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.

***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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**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 hàng 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:

	<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 bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**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.

**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".

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**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.

**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:

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

**Doanh thu 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:

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

Trường hợp sản phẩm, hàng 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Tiếp theo)**

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.

**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 CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	350.895.970	64.270.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	136.978.071.699	19.378.856.031
<b>Tổng</b>	<b>137.328.967.669</b>	<b>19.443.126.701</b>

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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 31/12/2023

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>82.800.000.000</b>	<b>82.800.000.000</b>	<b>127.800.000.000</b>	<b>127.800.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	82.800.000.000	82.800.000.000	127.800.000.000	127.800.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
Trái phiếu (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>87.800.000.000</b>	<b>87.800.000.000</b>	<b>132.800.000.000</b>	<b>132.800.000.000</b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,4%/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 trái phiếu nắm giữ: 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).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính thúc ngày 31/12/2023

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

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đối tượng đầu tư	31/12/2023 (VND)				01/01/2023 (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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>								
Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Sản phẩm FICO (iii)	100,00%	100,00%	269.333.646.870	(73.825.461.993)		264.701.827.219	(73.434.341.084)	
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	73,87%	73,87%	41.600.000.000	(1.659.515.298)	(ii)	36.968.180.349	-	(ii)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO	64,24%	64,24%	28.604.575.510	-	(ii)	28.604.575.510	-	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (i)	51,44%	51,44%	66.579.071.360	-	(ii)	66.579.071.360	-	(ii)
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	(69.615.946.695)	(ii)	100.000.000.000	(70.884.341.084)	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	51,00%	51,00%	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>								
Công ty Cổ phần Xi Măng FICO Tây Ninh	25,84%	25,84%	774.838.206.257	(15.913.584.830)	(ii)	774.838.206.257	(6.576.916.101)	(ii)
Công ty Cổ phần Hoà An (i)	24,86%	24,86%	536.779.257.818	-	(ii)	536.779.257.818	-	(ii)
Công ty Cổ phần Vitaly (i)	30,75%	30,75%	140.937.862.500	-	(ii)	140.937.862.500	-	(ii)
Công ty Cổ phần Havalı FICO	20,00%	20,00%	17.956.086.720	(15.353.446.095)	(ii)	17.956.086.720	(6.576.916.101)	(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	(560.138.735)	(ii)	21.512.337.231	-	(ii)
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bé 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính thức ngày 31/12/2023

**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	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
			Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>61.091.799.634</b>	<b>(3.093.151.670)</b>	<b>61.091.799.634</b>	<b>(3.093.151.670)</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	-	293.330.739	-
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	-	1.041.450.787	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,59%	5,59%	2.300.016.674	-	2.300.016.674	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	-	19.743.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FiCO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	-	6.581.250.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	-	4.096.610.711	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(3.093.151.670)	3.093.151.670	(3.093.151.670)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành			2.444	-	2.444	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FiCO (BMT)	16,05%	16,05%	7.298.882.365	-	7.298.882.365	-
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8,88%	8,88%	16.643.354.244	-	16.643.354.244	-
<b>Tổng</b>			<b>1.105.263.652.761</b>	<b>(92.832.198.493)</b>	<b>1.100.631.833.110</b>	<b>(83.104.408.855)</b>

(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 29/12/2023 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.

(iii) Trong năm 2023, Tổng Công ty tăng vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO theo Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT ngày 05/06/2023 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty về việc tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 của Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO. Tổng Công ty thế chấp 3.758.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh (mã TTC) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở.

**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 31/12/2023

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	231.408.892.220	181.643.982.204
Công ty Cổ phần Vitaly	28.854.839.741	19.365.859.006
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	14.178.433.947	17.338.653.956
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	10.301.483.877	4.334.497.958
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	132.863.651.504	127.889.073.487
<b>Tổng</b>	<b>447.717.627.824</b>	<b>380.682.393.146</b>

Trong đó:

*Phải thu khách hàng là các bên liên quan*

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

304.077.462.376      233.851.602.961

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	187.218.013.819	189.939.627.795
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	-	19.182.000.000
Các đối tượng khác	3.110.735.015	6.707.190.145
<b>Tổng</b>	<b>190.328.748.834</b>	<b>215.828.817.940</b>

Trong đó:

*Trả trước cho người bán là các bên liên quan*

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

187.245.990.469      209.149.604.445

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>81.978.165.526</b>	<b>(46.307.793.377)</b>	<b>85.806.089.130</b>	<b>(20.925.821.742)</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	385.678.083	-	1.039.575.343	-
Tạm ứng	1.426.540.538	-	2.006.375.638	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.129.517.026	-	9.112.148.572	-
Phải thu Công ty Cổ phần Vitaly	20.579.214.440	(20.579.214.440)	20.579.214.440	-
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Vitaly	4.802.757.195	(4.802.757.195)	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 31/12/2023

**5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	830.040.000	-	1.330.040.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh VLXD FiCO	830.040.000	-	1.330.040.000	-
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. TĐ Q.I	5.118.888.000	(5.118.888.000)	5.118.888.000	(5.118.888.000)
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8.210.292.645	(8.210.292.645)	8.210.292.645	(8.210.292.645)
Phải thu lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	6.923.054.795	-	7.923.054.795	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO CN Đà Nẵng	2.695.985.621	-	2.695.985.621	-
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	12.094.956.893	-	12.401.433.181	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	298.000.000	-	1.265.571.329	-
Phải thu khác	1.856.713.335	-	1.644.225.416	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>23.620.124.485</b>	<b>-</b>	<b>23.524.082.441</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	684.723.540	-	588.681.496	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
<b>Tổng</b>	<b>105.598.290.011</b>	<b>(46.307.793.377)</b>	<b>109.330.171.571</b>	<b>(20.925.821.742)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>63.717.906.179</i>	<i>-</i>	<i>65.739.166.308</i>	<i>-</i>

(i) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt theo hợp đồng hợp tác đầu tư 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.

**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 31/12/2023

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>138.940.265.801</b>	<b>-</b>	<b>112.705.198.604</b>	<b>178.724.441</b>
Công ty TNHH Xây Lấp 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. TĐ 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	-
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Thiên Ân	2.215.487.202	-	2.225.822.262	-
Công ty Cổ phần Cầu 12	2.051.871.243	-	2.051.871.243	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	1.846.506.273	-	1.846.506.273	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	-
Công ty TNHH Thương Mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	-
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	-
Tổng Công ty Xây Dựng Công trình Giao thông 1 - CTCP	896.587.252	-	896.587.252	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	-
Các đối tượng khác	76.609.722.769	-	50.364.320.512	178.724.441

**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 31/12/2023

**5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (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
<b>Tổng</b>		<b>2.090.384.122</b>		<b>2.090.384.122</b>

**5.8 Hàng tồn kho**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	42.641.942.146	(9.137.974.993)	41.222.916.735	(8.154.505.228)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	220.609.729.868	-	220.609.729.868	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
<b>Tổng</b>	<b>283.214.235.414</b>	<b>(9.137.974.993)</b>	<b>281.795.210.003</b>	<b>(8.154.505.228)</b>

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

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (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	-	218.256.775.770	-
<b>Tổng</b>	<b>220.609.729.868</b>	<b>-</b>	<b>220.609.729.868</b>	<b>-</b>

**(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2023:**

- 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 31/12/2023

**5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

**(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2023:**

- 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 ứng của khách hàng.

**5.9 Chi phí trả trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>513.575.154</b>	<b>466.614.042</b>
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	111.658.134	61.122.022
<b>b) Dài hạn</b>	<b>42.422.083.876</b>	<b>44.374.448.855</b>
Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower	41.111.743.021	42.980.458.609
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.310.340.855	1.393.990.246
<b>Tổng</b>	<b>42.935.659.030</b>	<b>44.841.062.897</b>

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

Mẫu số B 09 - DN  
 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 31/12/2023

**5.10 Tặng, 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	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2023	29.144.853.092	779.589.000	17.974.631.418	424.245.480	48.323.318.990
Tăng trong năm	7.342.000.000	-	888.809.091	-	8.230.809.091
Mua trong năm	7.342.000.000	-	888.809.091	-	8.230.809.091
Giảm trong năm	-	-	(1.069.511.632)	-	(1.069.511.632)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.069.511.632)	-	(1.069.511.632)
Số dư tại ngày 31/12/2023	36.486.853.092	779.589.000	17.793.928.877	424.245.480	55.484.616.449
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2023	28.905.125.574	625.946.994	17.353.248.789	379.698.514	47.264.019.871
Tăng trong năm	693.198.406	153.642.006	718.776.252	22.406.838	1.588.023.502
Khấu hao trong năm	693.198.406	-	718.776.252	22.406.838	1.434.381.496
Phân loại lại	-	153.642.006	-	-	153.642.006
Giảm trong năm	-	-	(1.223.153.638)	-	(1.223.153.638)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(1.069.511.632)	-	(1.069.511.632)
Phân loại lại	-	-	(153.642.006)	-	(153.642.006)
Số dư tại ngày 31/12/2023	29.598.323.980	779.589.000	16.848.871.403	402.105.352	47.628.889.735
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2023	239.727.518	153.642.006	621.382.629	44.546.966	1.059.299.119
Tại ngày 31/12/2023	6.888.529.112	-	945.057.474	22.140.128	7.855.726.714

Trong đó: Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 43.196.940.253 VND (tại ngày 01/01/2023 là 31.808.361.254 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 31/12/2023

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trữ lượng	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2023	5.843.824.787	314.527.831	6.158.352.618
Tăng trong năm	19.740.000.000	-	19.740.000.000
Mua trong năm	19.740.000.000	-	19.740.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	<u>25.583.824.787</u>	<u>314.527.831</u>	<u>25.898.352.618</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2023	5.607.133.843	314.527.831	5.921.661.674
Tăng trong năm	1.808.903.329	-	1.808.903.329
Khấu hao trong năm	1.808.903.329	-	1.808.903.329
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	<u>7.416.037.172</u>	<u>314.527.831</u>	<u>7.730.565.003</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2023	<u>236.690.944</u>	<u>-</u>	<u>236.690.944</u>
Tại ngày 31/12/2023	<u>18.167.787.615</u>	<u>-</u>	<u>18.167.787.615</u>

Trong đó: Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 314.527.831 VND (tại ngày 01/01/2023 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 31/12/2023

**5.12 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2023
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>31.597.726.547</b>	-	-	<b>31.597.726.547</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ 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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>17.945.821.409</b>	<b>1.509.218.160</b>	-	<b>19.455.039.569</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	2.773.140.360	554.628.072	-	3.327.768.432
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	853.247.488	75.377.160	-	928.624.648
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	524.339.375	46.394.916	-	570.734.291
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.616.712.705	433.296.696	-	6.050.009.401
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.361.611.828	129.645.660	-	1.491.257.488
Nhà máy Cán Kéo	5.810.510.413	198.000.000	-	6.008.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.006.259.240	71.875.656	-	1.078.134.896
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>13.651.905.138</b>	-	<b>1.509.218.160</b>	<b>12.142.686.978</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	2.773.140.325	-	554.628.072	2.218.512.253
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	895.282.904	-	75.377.160	819.905.744
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	543.512.025	-	46.394.916	497.117.109
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.215.704.725	-	433.296.696	4.782.408.029
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.885.449.399	-	129.645.660	1.755.803.739
Nhà máy Cán Kéo	613.800.000	-	198.000.000	415.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.725.015.760	-	71.875.656	1.653.140.104

**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 31/12/2023

**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 9.916.762.454 VND và 6.018.811.068 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 31/12/2023 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 31/12/2023 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2023 là 2.383.347.362 VND).

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.149.135.449
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	28.888.889	28.888.889
<b>Tổng</b>	<b>3.160.655.884</b>	<b>3.178.024.338</b>

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (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	56.691.454.947	56.691.454.947	26.727.196.144	26.727.196.144
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	17.438.001.437	17.438.001.437	21.722.194.271	21.722.194.271
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	39.750.913.097	39.750.913.097	33.444.603.452	33.444.603.452
Công ty Cổ phần Vitaly	6.581.306.265	6.581.306.265	5.958.657.448	5.958.657.448
Các đối tượng khác	42.322.112.154	42.322.112.154	53.364.571.847	53.364.571.847
<b>Tổng</b>	<b>162.783.787.900</b>	<b>162.783.787.900</b>	<b>141.217.223.162</b>	<b>141.217.223.162</b>

Trong đó:

**Phải trả người bán là các bên liên quan**

123.443.825.435	123.443.825.435	92.416.593.844	92.416.593.844
-----------------	-----------------	----------------	----------------

(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 31/12/2023

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	8.050.107.566	8.253.822.101
<b>Tổng</b>	<b>105.285.053.066</b>	<b>105.488.767.601</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>7.381.335.438</i>	<i>7.381.335.438</i>

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	472.959.318	365.394.986
Chi phí quảng cáo thương hiệu	-	1.280.290.909
Chi phí khác	2.677.702.309	1.926.798.886
<b>Tổng</b>	<b>3.250.958.627</b>	<b>3.672.781.781</b>

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

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>855.481.472</b>	<b>5.144.887.156</b>	<b>3.934.745.774</b>	<b>2.065.622.854</b>
Thuế GTGT	-	1.177.262.632	-	1.177.262.632
Thuế thu nhập doanh nghiệp	430.116.860	-	-	430.116.860
Thuế thu nhập cá nhân	175.599.250	2.092.042.805	2.059.164.055	208.478.000
Thuế nhà đất tiền thuê đất	-	1.550.877.494	1.550.877.494	-
Các loại thuế khác	-	80.435.464	80.435.464	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	249.765.362	244.268.761	244.268.761	249.765.362
<b>Phải thu</b>	<b>310.321.766</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>310.321.766</b>
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 31/12/2023

**5.18 Phải trả khác**

	31/12/2023 VND	31/12/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.768.565.812</b>	<b>2.362.456.896</b>
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	44.387.942	12.088.512
Công ty CP BT 20 Cừ Long (DA QL20)	-	809.665.911
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	324.816.118
Các khoản khác	1.333.800.981	1.150.325.584
<b>b) Dài hạn</b>	<b>46.295.486.331</b>	<b>45.192.466.432</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.544.901.399	4.441.881.500
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
<b>Tổng</b>	<b>48.064.052.143</b>	<b>47.554.923.328</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>41.701.496.061</i>	<i>41.696.960.691</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt theo hợp đồng hợp tác đầu tư dài hạn 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.

**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 31/12/2023

**5.19 Vay ngắn hạn**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	405.705.673.403	405.705.673.403	1.134.472.180.092	1.038.959.819.178	310.193.312.489	310.193.312.489
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (2)	49.200.000.000	49.200.000.000	144.692.617.373	143.871.920.728	48.379.303.355	48.379.303.355
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5	-	-	3.500.000.000	18.403.966.000	14.903.966.000	14.903.966.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (3)	8.270.664.995	8.270.664.995	8.270.664.995	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>463.176.338.398</b>	<b>463.176.338.398</b>	<b>1.290.935.462.460</b>	<b>1.201.235.705.906</b>	<b>373.476.581.844</b>	<b>373.476.581.844</b>

# TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1

## - CÔNG TY CỔ PHẦN

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

Mẫu số B 09 - DN

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 31/12/2023

### 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 01/2024/77158/HĐTD ngày 29/12/2023 với các thông tin chi tiết như sau:*

- Hạn mức vay: 500.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: Đến hết ngày 31/12/2024;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản 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;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 405.705.673.403 VND.

(2) *Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 019A23/HM-QLN ngày 24/07/2023 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 28/7/2024; Thời hạn vay tối đa cho từng giấy nhận nợ là 06 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo hợp đồng thế chấp số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo hợp đồng thế chấp số 007TC-QLN ngày 17/05/2022;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 49.200.000.000 VND.

(3) *Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 468417923 ngày 06/12/2023 với các thông tin chi tiết như sau:*

- Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 kể từ ngày ký hợp đồng. Ngân hàng sẽ tiến hành xem xét lại việc cấp hạn mức tín dụng định kỳ hàng năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ hoặc thể hiện trên nền tảng giao dịch trực tuyến KH doanh nghiệp của VIB;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp bằng 3.758.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh (mã TTC) theo Hợp đồng thế chấp số 5011450.23 ngày 6/12/2023;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 8.270.664.995 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 31/12/2023

**5.20 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 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 trước	-	-	57.000.514.039	57.000.514.039
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	2.612.707.681	(2.612.707.681)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.612.707.681)	(2.612.707.681)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>11.746.636.162</b>	<b>140.382.087.219</b>	<b>1.422.128.723.381</b>
Số dư tại ngày 01/01/2023	1.270.000.000.000	11.746.636.162	140.382.087.219	1.422.128.723.381
Lãi trong năm nay	-	-	62.960.304.080	62.960.304.080
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	2.850.025.702	(2.850.025.702)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(2.850.025.702)	(2.850.025.702)
Chia cổ tức năm 2022 (i)	-	-	(76.200.000.000)	(76.200.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>14.596.661.864</b>	<b>121.442.339.895</b>	<b>1.406.039.001.759</b>

(i) Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2022 với số tiền 2.850.025.702 VND.
- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2022 với số tiền 2.850.025.702 VND.
- Chia cổ tức với tỷ lệ 6%/vốn điều lệ với số tiền 76.200.000.000 VND.

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Tên cổ đông	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	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 tu Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>



**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 31/12/2023

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	76.200.000.000	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 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**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	14.596.661.864	11.746.636.162
<b>Tổng</b>	<b>14.596.661.864</b>	<b>11.746.636.162</b>

**5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp**

	31/12/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	978,28	1.044,28

**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 31/12/2023

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC 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 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.487.321.927.508	1.889.967.394.741
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.975.009.853	14.983.170.813
<b>Tổng</b>	<b>1.510.296.937.361</b>	<b>1.904.950.565.554</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>979.886.000.360</i>	<i>1.335.046.276.049</i>

**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chiết khấu thương mại	5.141.090.333	3.695.402.790
Giảm giá hàng bán	1.008.145.747	1.476.331.081
Hàng bán bị trả lại	15.520.863	2.141.368.492
<b>Tổng</b>	<b>6.164.756.943</b>	<b>7.313.102.363</b>
<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>4.751.350.322</i>	<i>6.436.250.828</i>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.481.157.170.565	1.882.654.292.378
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.975.009.853	14.983.170.813
<b>Tổng</b>	<b>1.504.132.180.418</b>	<b>1.897.637.463.191</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>975.134.650.038</i>	<i>1.328.610.025.221</i>

**6.4 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	1.428.560.949.038	1.836.286.615.958
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	9.006.412.044	6.544.734.839
<b>Tổng</b>	<b>1.437.567.361.082</b>	<b>1.842.831.350.797</b>

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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 31/12/2023

**6.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.799.610.920	3.492.040.902
Lãi chậm thanh toán	-	69.190.797
Cổ tức, lợi nhuận được chia	95.478.868.145	96.349.372.250
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	49.382.287	19.755.742
<b>Tổng</b>	<b>104.327.861.352</b>	<b>99.930.359.691</b>
<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>90.841.928.676</i>	<i>92.163.472.250</i>

**6.6 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	27.171.813.415	20.434.238.988
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	9.727.789.638	7.692.759.184
<b>Tổng</b>	<b>36.899.603.053</b>	<b>28.126.998.172</b>

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>1.799.931.488</b>	<b>9.726.324.258</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.081.700.210	9.311.498.623
Chi phí bằng tiền khác	718.231.278	414.825.635
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>70.188.504.984</b>	<b>60.770.359.820</b>
Chi phí nhân viên quản lý	26.102.816.913	27.368.683.815
Chi phí đồ dùng văn phòng	343.511.846	1.976.168.632
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.640.939.453	2.244.714.532
Thuế phí và lệ phí	116.283.064	67.182.091
Chi phí dự phòng	26.413.791.638	13.682.143.895
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.799.242.743	10.308.012.227
Chi phí bằng tiền khác	5.771.919.327	5.123.454.628
<b>Tổng</b>	<b>71.988.436.472</b>	<b>70.496.684.078</b>

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

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

Mẫu số B 09 - DN  
 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 31/12/2023

**6.8 Lợi nhuận khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	322.727.272	370.622.896
Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối	2.923.440.991	4.025.517.291
Thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh - Khai thác, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Sông Trầu	450.000.000	450.000.000
Các khoản khác	117.265.673	970.355.173
<b>Tổng</b>	<b>3.813.433.936</b>	<b>5.816.495.360</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí đền bù gạch bể vỡ cho khách hàng	2.781.106.925	4.025.958.428
Các khoản phạt	84.240	502.913.026
Các khoản khác	76.579.854	399.899.702
<b>Tổng</b>	<b>2.857.771.019</b>	<b>4.928.771.156</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>955.662.917</b>	<b>887.724.204</b>

**6.9 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	62.960.304.080	57.000.514.039
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	621.382.939	1.438.862.272
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	<i>401.363.251</i>	<i>1.218.842.584</i>
<i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	<i>220.019.688</i>	<i>220.019.688</i>
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	95.478.868.145	96.349.372.250
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận</i>	<i>95.478.868.145</i>	<i>96.349.372.250</i>
Thu nhập chịu thuế	(31.897.181.126)	(37.909.995.939)
Thu nhập tính thuế	(31.897.181.126)	(37.909.995.939)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	-
<b>Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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 31/12/2023

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	26.102.816.913	27.368.683.815
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.752.502.985	3.199.304.620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.880.942.953	19.827.947.850
Chi phí dự phòng	26.413.791.638	21.806.940.369
Chi phí khác bằng tiền	12.873.699.943	7.581.630.986
<b>Tổng</b>	<b>81.023.754.432</b>	<b>79.784.507.640</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Các cam kết**

**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 31/12/2023, 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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn
Công ty 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 Havalı FiCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con
Công ty TNHH MTV Xi măng FiCO Bình Dương	Công ty con của Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

**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 31/12/2023

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

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu và số dư 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**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.074.300.000	876.000.000
Ông Cao Trường Thụ	Ủy viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Ủy viên Hội đồng Quản trị	759.625.000	621.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Ủy viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Ủy viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
<b>Tổng</b>		<b>2.121.925.000</b>	<b>1.785.000.000</b>

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	550.480.000	456.000.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
<b>Tổng</b>		<b>670.480.000</b>	<b>576.000.000</b>

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc	927.875.000	735.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc Nguyên Kế toán trưởng	716.475.000	567.000.000
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	553.800.000	-
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Người phụ trách quản trị	399.375.000	-
<b>Tổng</b>		<b>2.597.525.000</b>	<b>1.302.000.000</b>

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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 31/12/2023

**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 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
<b>Giao dịch mua</b>			<b>1.158.528.229.644</b>	<b>1.435.807.072.018</b>
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	230.291.343.939	261.231.921.262
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	-	4.455.627
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	103.863.670.820	138.240.212.291
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	183.867.988.126	246.959.477.024
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	358.303.639.756	531.332.395.397
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	250.860.264.503	248.333.344.117
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con	Mua bao bì	4.259.322.500	9.705.266.300
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Mua tài sản cố định	27.082.000.000	-
<b>Giao dịch bán</b>			<b>979.886.000.360</b>	<b>1.335.046.276.049</b>
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	43.115.051.746	33.731.989.369
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	16.976.504.287	6.028.302.903
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	1.282.596.480	3.560.432.019
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	26.145.965.283	29.741.788.700
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	861.875.245.028	1.245.820.357.710
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Doanh thu cho thuê	1.260.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	-	1.376.603.533
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	15.962.072.841	-
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	13.268.564.695	14.786.801.815

**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 31/12/2023

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2023 VND</b>	<b>Năm 2022 VND</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>			<b>4.751.350.322</b>	<b>6.436.250.828</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Giảm trừ doanh thu	4.407.582.969	6.428.787.326
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	343.767.353	-
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	-	7.463.502
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>			<b>90.841.928.676</b>	<b>92.163.472.250</b>
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	39.180.051.625	55.491.614.750
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Cổ tức được chia	13.295.997.000	13.295.997.000
Công ty Cổ phần Hóa An	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	30.066.744.000	18.791.715.000
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cổ tức được chia	3.667.316.400	4.584.145.500
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Lợi nhuận được chia	4.631.819.651	-
<b>Giao dịch khác</b>			<b>52.343.972.825</b>	<b>21.179.060.763</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Chi phí hỗ trợ bù gạch bề vữa	2.781.106.925	4.025.958.428
		Chi phí khác	-	85.493.889
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bề vữa	831.416.072	1.136.745.762
		Giám giá hàng bán, chiếu khấu thương mại được hưởng	1.306.222.343	2.728.574.570
		Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bề vữa	1.791.518.199	2.653.221.529
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Chiết khấu thương mại được hưởng	14.616.588.651	9.984.795.236
		Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bề vữa	163.438.269	235.550.000
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Giám giá hàng bán được hưởng	373.682.366	328.721.349
		Cổ tức đã chia	30.480.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đồng lớn	Cổ tức đã chia	30.540.060.000	-
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đồng lớn	Cổ tức đã chia	-	-



**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 31/12/2023

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất số dư</u>	<u>31/12/2023</u> VND	<u>01/01/2023</u> VND
<b><u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u></b>			<b>304.077.462.376</b>	<b>233.851.602.961</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	231.408.892.220	181.643.982.204
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	28.854.839.741	19.365.859.006
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	10.301.483.877	4.334.497.958
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	14.178.433.947	17.338.653.956
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	25.671.000	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	3.589.377.266	1.718.147.395
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	23.340.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	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	483.034.936	697.406.733
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	3.089.311.942	7.625.598.718
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	11.025.296.956	-
<b><u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u></b>			<b>187.245.990.469</b>	<b>209.149.604.445</b>
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Ứng trước tiền mua vật liệu xây dựng	187.218.013.819	189.939.627.795
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Ứng trước tiền hàng	-	19.182.000.000
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 31/12/2023

**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	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>Phải thu khác</b>			<b>63.717.906.179</b>	<b>65.739.166.308</b>
	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
Công ty Cổ phần Vitaly		Nợ trước cổ phần hóa	4.799.068.395	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	298.000.000	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	6.923.054.795	7.923.054.795
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
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Các khoản khác	2.695.985.621	2.695.985.621

197  
TY  
H  
ÁN  
IAM  
V

004024  
NG CÔNG T  
LIỆU XÂY D  
SỐ 1  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
-TP. HỒ C

**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 31/12/2023

**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	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b><u>Phải trả người bán ngắn hạn</u></b>			<b>123.443.825.435</b>	<b>92.416.593.844</b>
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	39.750.913.097	33.444.603.452
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	17.438.001.437	21.722.194.271
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải trả tiền mua hàng hóa	6.581.306.265	5.958.657.448
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	56.691.454.947	26.727.196.144
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Phải trả tiền mua hàng hóa	1.509.235.969	1.509.235.969
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	1.472.913.720	3.054.706.560
<b><u>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</u></b>			<b>7.381.335.438</b>	<b>7.381.335.438</b>
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	7.381.335.438	7.381.335.438
<b><u>Phải trả khác</u></b>			<b>41.701.496.061</b>	<b>41.696.960.691</b>
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Các khoản khác	329.351.488	324.816.118
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	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 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thu



