TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 **CÔNG TY CỔ PHẦN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 73/CBTT-FiCO	*Tp.HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Vật liệu xây dựng Số 1 – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:
   - Mã chứng khoán: FIC
   - Địa chỉ: Tầng 15 Sailing Tower, 111a Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
   - Điện thoại liên hệ/Tel: 028 38 212 960 Fax: 028 38 213 233
   - Email: dung.nguyen@fico.com.vn
   - Website: fico.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024
  + BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc); ☐
  + BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); ☐
  + BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kề toán riêng). ☑
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):
    Có ☐ Không ☐
    Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    Có ☐ Không ☐
  + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):
    Có ☐ Không ☐
    Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    Có ☐ Không ☐
  + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☑ Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☑ Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☐ Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐ Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/03/2025 tại đường dẫn: https://www.fico.com.vn/co-dong/thong-tin-danh-cho-co-dong

Tài liệu đính kèm:
- BCTC 2024
- Văn bản giải trình

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 - CTCP

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0300402493 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Cao Trường Thụ

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

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Date: 2025.03.14 15:54:05 +07'00'

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 31/12/2024

Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 3 năm 2025

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
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 57

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 31/12/2024.

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

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 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 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 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 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,

M.S.D.N: 0300402493 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 CÔNG TY CỔ PHẦN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Cao Trường Thụ
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2025

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 98/2025/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 07/3/2025, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024, 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 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 31/12/2024 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Bùi Thị Thúy	**Lưu Minh Tới**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**1.173.530.448.582**	**1.078.203.785.515**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**145.502.093.129**	**137.328.967.669**
1. Tiền	111		145.502.093.129	137.328.967.669
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**202.800.000.000**	**82.800.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		202.800.000.000	82.800.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**558.745.710.456**	**583.174.660.505**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	400.820.768.299	447.717.627.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	209.993.379.299	190.328.748.834
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	84.789.795.281	81.978.165.526
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(138.948.616.545)	(138.940.265.801)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.8**	**265.672.840.822**	**274.076.260.421**
1. Hàng tồn kho	141		283.214.610.796	283.214.235.414
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(17.541.769.974)	(9.137.974.993)
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**809.804.175**	**823.896.920**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	499.482.409	513.575.154
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	310.321.766	310.321.766
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**1.108.068.273.204**	**1.124.800.519.820**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**25.380.073.922**	**23.620.124.485**
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	25.380.073.922	23.620.124.485
II Tài sản cố định	**220**		**22.815.713.203**	**26.023.514.329**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	6.744.208.768	7.855.726.714
- Nguyên giá	*222*		*55.543.875.708*	*55.484.616.449*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(48.799.666.940)*	*(47.628.889.735)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	16.071.504.435	18.167.787.615
- Nguyên giá	*228*		*25.898.352.618*	*25.898.352.618*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(9.826.848.183)*	*(7.730.565.003)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.12**	**10.633.468.818**	**12.142.686.978**
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.964.257.729)	(19.455.039.569)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**5.13**	**3.241.258.384**	**3.160.655.884**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.241.258.384	3.160.655.884
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.2**	**1.005.472.551.077**	**1.017.431.454.268**
1. Đầu tư vào Công ty con	251		269.333.646.870	269.333.646.870
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		770.170.701.257	774.838.206.257
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		58.433.569.518	61.091.799.634
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(92.465.366.568)	(92.832.198.493)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	5.000.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**40.525.207.800**	**42.422.083.876**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	40.525.207.800	42.422.083.876
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**2.281.598.721.786**	**2.203.004.305.335**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**869.310.842.543**	**796.965.303.576**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**821.330.356.212**	**750.669.817.245**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	128.740.772.894	162.783.787.900
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	107.062.570.712	105.285.053.066
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	1.825.510.550	2.065.622.854
4. Phải trả người lao động	314		4.493.554.310	6.032.811.050
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.259.247.629	3.250.958.627
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	1.833.310.861	1.768.565.812
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	567.059.949.230	463.176.338.398
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.055.440.026	6.306.679.538
II- Nợ dài hạn	**330**		**47.980.486.331**	**46.295.486.331**
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	47.980.486.331	46.295.486.331
4. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**1.412.287.879.243**	**1.406.039.001.759**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.20**	**1.412.287.879.243**	**1.406.039.001.759**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*411a*		*1.270.000.000.000*	*1.270.000.000.000*
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.744.677.068	14.596.661.864
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		124.543.202.175	121.442.339.895
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*51.646.309.487*	*58.482.035.815*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*72.896.892.688*	*62.960.304.080*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**2.281.598.721.786**	**2.203.004.305.335**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Kim Chi	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**6.1**	**1.485.288.717.224**	**1.510.296.937.361**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	5.861.135.548	6.164.756.943
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)**	**10**	**6.3**	**1.479.427.581.676**	**1.504.132.180.418**
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.4	1.431.828.033.144	1.437.567.361.082
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**47.599.548.532**	**66.564.819.336**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	94.629.610.453	104.327.861.352
7.	Chi phí tài chính	22	6.6	20.212.768.535	36.899.603.053
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*20.579.053.817*	*27.171.813.415*
8.	Chi phí bán hàng	25	6.7	2.241.182.990	1.799.931.488
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	42.332.191.834	70.188.504.984
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**77.443.015.626**	**62.004.641.163**
11.	Thu nhập khác	31	6.8	2.637.924.883	3.813.433.936
12.	Chi phí khác	32	6.8	7.184.047.821	2.857.771.019
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**6.8**	**(4.546.122.938)**	**955.662.917**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**72.896.892.688**	**62.960.304.080**
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**		**72.896.892.688**	**62.960.304.080**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Kim Chi	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***72.896.892.688***	***62.960.304.080***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		4.776.278.545	4.752.502.985
- Các khoản dự phòng	03		8.045.313.800	37.125.051.041
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(94.374.333.918)	(104.601.206.337)
- Chi phí lãi vay	06		20.579.053.817	27.171.813.415
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***11.923.204.932***	***27.408.465.184***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.986.122.470	(64.753.347.666)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(375.382)	(1.419.025.411)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(33.387.078.304)	23.238.110.044
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.910.968.821	1.905.403.867
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.514.004.891)	(27.064.249.083)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.399.254.716)	(1.213.415.260)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**(16.480.417.070)**	**(41.898.058.325)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(139.861.759)	(871.440.637)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	322.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(330.000.000.000)	(100.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		215.000.000.000	145.000.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7.325.735.116	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.048.861.316	101.800.556.674
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(15.765.265.327)**	**146.251.843.309**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.543.682.403.784	1.290.935.462.460
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.439.798.792.952)	(1.201.235.705.906)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(63.464.802.975)	(76.167.700.570)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***40.418.807.857***	***13.532.055.984***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**8.173.125.460**	**117.885.840.968**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**137.328.967.669**	**19.443.126.701**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**145.502.093.129**	**137.328.967.669**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Kim Chi	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 31/12/2024 là 71 người (tại ngày 31/12/2023 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, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe (Sản xuất phụ tùng, thiết bị xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phụ vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu phụ tùng, thiết bị, xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);

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

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

Hoạt động chính 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.

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31/12/2024, 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
A.	**Công ty con**				
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur , Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	Km50 - QL51 - phường Tân Phước - thị xã Phú Mỹ - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Đường 2B, KCN Đồng An, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	KCN Biên Hòa 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 TNNH 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**				
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	23,73%	23,73%
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%

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
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%

C. 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.

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 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 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty.

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

Quyết toán cổ phần hóa

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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. 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 31/12/2024.
- 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 31/12/2024.

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 tài chính tổng hợp.

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.

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên 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 năm tài chính.

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.

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

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

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

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

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

	Số năm
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.

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.

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

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.

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.

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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.

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:

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

(a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính 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 năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm và lỗ tỷ giá hối đoái.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

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.

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	288.349.503	350.895.970
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	145.213.743.626	136.978.071.699
Tổng	**145.502.093.129**	**137.328.967.669**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	**202.800.000.000**	**202.800.000.000**	**82.800.000.000**	**82.800.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	202.800.000.000	202.800.000.000	82.800.000.000	82.800.000.000
b) Dài hạn	-	-	**5.000.000.000**	**5.000.000.000**
Trái phiếu (ii)	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Tổng	**202.800.000.000**	**202.800.000.000**	**87.800.000.000**	**87.800.000.000**

(i) Tiền gửi cho kỳ hạn tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 06 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm.

(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), đến ngày 24/09/2024 Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam tất toán trước hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b) Các khoản đầu tư tài chính vào Công ty con và liên doanh liên kết

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2024 (VND) Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	01/01/2024 (VND) Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			**269.333.646.870**	**(71.397.247.455)**		**269.333.646.870**	**(73.825.461.993)**	
Công ty TNHH MTV KD SP FiCO	100,00%	100,00%	41.600.000.000	(1.048.908.122)	(ii)	41.600.000.000	(1.659.515.298)	(ii)
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	73,87%	73,87%	28.604.575.510	-	(ii)	28.604.575.510	-	(ii)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	64,24%	64,24%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	51,44%	51,44%	66.579.071.360	-	31.783.408.800	66.579.071.360	-	
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 MTV Thương mại VLXD FiCO	100,00%	100,00%	100.000.000.000	(67.798.339.333)	(ii)	100.000.000.000	(69.615.946.695)	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	51,00%	51,00%	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			**770.170.701.257**	**(17.956.086.720)**		**774.838.206.257**	**(15.913.584.830)**	
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,84%	25,84%	536.779.257.818	-	(ii)	536.779.257.818	-	(ii)
Công ty Cổ phần Hoá An (i)	23,73%	23,73%	136.270.357.500	-	154.837.000.450	140.937.862.500	-	175.649.389.850
Công ty Cổ phần Vitaly	30,75%	30,75%	17.956.086.720	(17.956.086.720)	8.856.000.000	17.956.086.720	(15.353.446.095)	2.602.640.625
Công ty Cổ phần Havali FiCO	20,00%	20,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	49,50%	49,50%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	29,00%	21.512.337.231	-	(ii)	21.512.337.231	(560.138.735)	(ii)
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	45,00%	45,00%	57.652.661.988	-	(ii)	57.652.661.988	-	(ii)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
			Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			**58.433.569.518**	**(3.112.032.393)**		**61.091.799.634**	**(3.093.151.670)**	
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	-	(ii)	293.330.739	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	(18.880.723)	(ii)	1.041.450.787	-	(ii)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,59%	5,59%	2.300.016.674	-	(ii)	2.300.016.674	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	-	(ii)	19.743.750.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FiCO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	-	(ii)	6.581.250.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	-	(ii)	4.096.610.711	-	(ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(3.093.151.670)	(ii)	3.093.151.670	(3.093.151.670)	(ii)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành			2.444	-	(ii)	2.444	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FiCO (BMT)	13,48%	13,48%	7.298.882.365	-	(ii)	7.298.882.365	-	(ii)
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8,88%	8,88%	13.985.124.128	-	(ii)	16.643.354.244	-	(ii)
Tổng			**1.097.937.917.645**	**(92.465.366.568)**		**1.105.263.652.761**	**(92.832.198.493)**	

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

(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 31/12/2024 nhân với số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

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

Tổng Công ty thế chấp 3.058.343 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) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo hợp hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	170.985.499.714	231.408.892.220
Công ty Cổ phần Vitaly	23.676.426.556	28.854.839.741
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	13.178.433.947	14.178.433.947
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	36.422.667	10.301.483.877
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	162.833.658.880	132.863.651.504
Tổng	**400.820.768.299**	**447.717.627.824**
Trong đó:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	***227.012.089.974***	***304.077.462.376***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	206.431.125.007	187.218.013.819
Các đối tượng khác	3.562.254.292	3.110.735.015
Tổng	**209.993.379.299**	**190.328.748.834**
Trong đó:		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	***206.459.101.657***	***187.245.990.469***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

5.5 Phải thu khác

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**84.789.795.281**	**(47.784.702.480)**	**81.978.165.526**	**(47.864.702.480)**
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.711.150.685	-	385.678.083	-
Tạm ứng	2.255.795.435	(17.386.780)	1.426.540.538	(17.386.780)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.146.967.972	-	9.129.517.026	-
Phải thu Công ty Cổ phần Vitaly	20.579.214.440	(20.579.214.440)	20.579.214.440	(20.579.214.440)
Phải thu khác của Công ty Cổ phần Vitaly	4.726.445.995	(4.726.445.995)	4.802.757.195	(4.802.757.195)
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư XD Trường An - Viwaseen	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)
Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	830.040.000	-	830.040.000	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền phù 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	-	6.923.054.795	-
Công ty TNHH MTV TM VLXD FiCO- CN Đà Nẵng	2.695.985.621	-	2.695.985.621	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	11.944.956.893	-	12.094.956.893	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	410.281.044	-	298.000.000	-
Phải thu khác	1.927.919.048	(1.823.671.912)	2.174.437.582	(1.827.360.712)
b) Dài hạn	**25.380.073.922**	-	**23.620.124.485**	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.444.672.977	-	684.723.540	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Tổng	**110.169.869.203**	**(47.784.702.480)**	**105.598.290.011**	**(47.864.702.480)**
Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại TM số 7.2)	***65.438.876.023***	-	***63.717.906.179***	-

(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.

5.6 Nợ xấu

Đối tượng	Số năm quá hạn	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Số năm quá hạn	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
A. Phải thu khách hàng		**88.904.630.259**	*(88.850.645.238)*	**53.985.021**		**90.681.488.752**	*(90.681.488.752)*	-
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	> 3 năm	15.862.179.158	(15.862.179.158)	-	> 3 năm	15.862.179.158	*(15.862.179.158)*	-
Công ty TNHH Dịch Vvụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông (QL20)	> 3 năm	14.248.147.377	(14.248.147.377)	-	> 3 năm	14.248.147.377	*(14.248.147.377)*	-
Công ty Cổ phần Beton 6	> 3 năm	11.932.519.621	(11.932.519.621)	-	> 3 năm	11.932.519.621	*(11.932.519.621)*	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 2, 3 năm	46.861.784.103	(46.807.799.082)	53.985.021	> 3 năm	48.638.642.596	*(48.638.642.596)*	-
B. Trả trước cho người bán		**2.313.268.827**	**(2.313.268.827)**	-		**394.074.569**	**(394.074.569)**	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	> 3 năm	631.215.000	(631.215.000)	-		-	-	-
Công ty TNHH Lixil Việt Nam	> 3 năm	559.330.130	(559.330.130)	-		-	-	-
Công ty Cổ phần SPL	> 3 năm	245.000.000	(245.000.000)	-		-	-	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 năm	877.723.697	*(877.723.697)*	-		394.074.569	*(394.074.569)*	-
C. Phải thu khác		**47.767.315.700**	*(47.767.315.700)*	-		**47.847.315.700**	*(47.847.315.700)*	-
Công ty Cổ phần Vitaly	> 3 Năm	25.301.971.635	*(25.301.971.635)*	-	> 3 Năm	25.381.971.635	*(25.381.971.635)*	-
Công ty Cổ Phần BT20-Cửu Long	> 3 Năm	8.210.292.645	*(8.210.292.645)*	-	> 3 Năm	8.210.292.645	*(8.210.292.645)*	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	> 3 Năm	5.462.296.435	*(5.462.296.435)*	-	> 3 Năm	5.462.296.435	*(5.462.296.435)*	-
Dự án khu phố 4-5-6 P.TĐ Q.I	> 3 Năm	5.118.888.000	*(5.118.888.000)*	-	> 3 Năm	5.118.888.000	*(5.118.888.000)*	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 Năm	3.673.866.985	*(3.673.866.985)*	-	> 3 Năm	3.673.866.985	(3.673.866.985)	-
D. Các khoản tạm ứng		**17.386.780**	*(17.386.780)*	-		**17.386.780**	*(17.386.780)*	-
Dương Thị Mai Liên	> 3 Năm	9.000.000	*(9.000.000)*	-	> 3 Năm	9.000.000	*(9.000.000)*	-
Vũ Hoàng Long	> 3 Năm	8.386.780	*(8.386.780)*	-	> 3 Năm	8.386.780	*(8.386.780)*	-
Tổng cộng		**139.002.601.566**	**(138.948.616.545)**	**53.985.021**		**138.940.265.801**	**(138.940.265.801)**	-

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP		2.090.384.122		2.090.384.122
Tổng		**2.090.384.122**		**2.090.384.122**

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	42.621.531.526	(17.541.769.974)	42.641.942.146	(9.137.974.993)
Chi phí sản xuất kinhdoanh dở dang (i)	220.630.515.870	-	220.609.729.868	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Tổng	**283.214.610.796**	**(17.541.769.974)**	**283.214.235.414**	**(9.137.974.993)**

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

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (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)	218.277.561.772	-	218.256.775.770	-
Tổng	**220.630.515.870**	**-**	**220.609.729.868**	**-**

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2024:

- 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.

(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2024:

- 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 liền kề, thu nhận tiền ứng của khách hàng.

5.9 Chi phí trả trước

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**499.482.409**	**513.575.154**
Chi phí bê tông đầm lăn	401.917.020	401.917.020
Chi phí khác chờ phân bổ	97.565.389	111.658.134
b) Dài hạn	**40.525.207.800**	**42.422.083.876**
Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower	39.243.027.433	41.111.743.021
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.282.180.367	1.310.340.855
Tổng	**41.024.690.209**	**42.935.659.030**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	**36.486.853.092**	**779.589.000**	**17.793.928.877**	**424.245.480**	**55.484.616.449**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**59.259.259**	**59.259.259**
Mua trong năm	-	-	-	59.259.259	59.259.259
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại ngày 31/12/2024	**36.486.853.092**	**779.589.000**	**17.793.928.877**	**483.504.739**	**55.543.875.708**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	**29.598.323.980**	**779.589.000**	**16.848.871.403**	**402.105.352**	**47.628.889.735**
Tăng trong năm	**839.413.416**	**-**	**303.139.787**	**28.224.002**	**1.170.777.205**
Khấu hao trong năm	839.413.416	-	303.139.787	28.224.002	1.170.777.205
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại ngày 31/12/2024	**30.437.737.396**	**779.589.000**	**17.152.011.190**	**430.329.354**	**48.799.666.940**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	**6.888.529.112**	**-**	**945.057.474**	**22.140.128**	**7.855.726.714**
Tại ngày 31/12/2024	**6.049.115.696**	**-**	**641.917.687**	**53.175.385**	**6.744.208.768**

Trong đó: Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 45.706.962.639 VND (tại ngày 01/01/2024 là 43.196.940.253 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trữ lượng	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2024	**25.583.824.787**	**314.527.831**	**25.898.352.618**
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	**25.583.824.787**	**314.527.831**	**25.898.352.618**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2024	**7.416.037.172**	**314.527.831**	**7.730.565.003**
Tăng trong năm	**2.096.283.180**	-	**2.096.283.180**
Khấu hao trong năm	2.096.283.180	-	2.096.283.180
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	**9.512.320.352**	**314.527.831**	**9.826.848.183**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	**18.167.787.615**	-	**18.167.787.615**
Tại ngày 31/12/2024	**16.071.504.435**	-	**16.071.504.435**

Trong đó: Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 6.158.352.618 VND (tại ngày 01/01/2024 là 6.158.352.618 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**31.597.726.547**	-	-	**31.597.726.547**
- Quyền sử dụng đất				
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
Giá trị hao mòn lũy kế	**19.455.039.569**	**1.509.218.160**	-	**20.964.257.729**
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	3.327.768.432	554.628.072	-	3.882.396.504
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	928.624.648	75.377.160	-	1.004.001.808
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	570.734.291	46.394.916	-	617.129.207
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	6.050.009.401	433.296.696	-	6.483.306.097
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.491.257.488	129.645.660	-	1.620.903.148
Nhà máy Cán Kéo	6.008.510.413	198.000.000	-	6.206.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.078.134.896	71.875.656	-	1.150.010.552
Giá trị còn lại	**12.142.686.978**	-	**1.509.218.160**	**10.633.468.818**
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	2.218.512.253	-	554.628.072	1.663.884.181
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	819.905.744	-	75.377.160	744.528.584
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	497.117.109	-	46.394.916	450.722.193
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	4.782.408.029	-	433.296.696	4.349.111.333
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.755.803.739	-	129.645.660	1.626.158.079
Nhà máy Cán Kéo	415.800.000	-	198.000.000	217.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.653.140.104	-	71.875.656	1.581.264.448

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 C, đường số 2, KCN Đồng An, phường Bình Hoà, 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 13.345.758.972 VND và 4.945.934.628 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 31/12/2024 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 31/12/2024 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.383.347.362 VND).

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.131.766.995
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	109.491.389	28.888.889
Tổng	**3.241.258.384**	**3.160.655.884**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (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	43.044.065.461	43.044.065.461	56.691.454.947	56.691.454.947
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	17.314.661.322	17.314.661.322	17.438.001.437	17.438.001.437
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	33.345.219.451	33.345.219.451	39.750.913.097	39.750.913.097
Công ty Cổ phần Vitaly	285.403.112	285.403.112	6.581.306.265	6.581.306.265
Các đối tượng khác	34.751.423.548	34.751.423.548	42.322.112.154	42.322.112.154
Tổng	**128.740.772.894**	**128.740.772.894**	**162.783.787.900**	**162.783.787.900**
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan *(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)*	***95.963.164.055***	***95.963.164.055***	***123.443.825.435***	***123.443.825.435***

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	9.827.625.212	8.050.107.566
Tổng	**107.062.570.712**	**105.285.053.066**
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***7.381.335.438***	***7.381.335.438***

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	538.008.244	472.959.318
Chi phí khác	1.620.942.385	2.677.702.309
Tổng	**2.259.247.629**	**3.250.958.627**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	Tại ngày 01/01/2024 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)			Tại ngày 31/12/2024 (VND)	
	Phải thu	Phải nộp	Số phát sinh trong năm	Số đã thực nộp	Số được hoàn, được giảm trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.177.262.632	6.042.803.610	6.299.972.414	-	-	920.093.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp	310.321.766	430.116.860	-	-	-	310.321.766	430.116.860
Thuế thu nhập cá nhân	-	208.478.000	2.131.095.520	2.114.039.020	-	-	225.534.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.086.053.498	1.086.053.498	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	249.765.362	696.847.543	696.847.543	-	-	249.765.362
Tổng	**310.321.766**	**2.065.622.854**	**9.963.800.171**	**10.203.912.475**	**-**	**310.321.766**	**1.825.510.550**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Phải trả khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**1.833.310.861**	**1.768.565.812**
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	79.584.967	44.387.942
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	324.816.118
Các khoản khác	1.363.349.005	1.333.800.981
b) Dài hạn	**47.980.486.331**	**46.295.486.331**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.229.901.399	5.544.901.399
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
Tổng	**49.813.797.192**	**48.064.052.143**
Trong đó:		
Phải trả khác là các bên liên quan	***43.509.366.656***	***41.701.496.061***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

(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.

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2024 (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 (i)	480.264.672.230	480.264.672.230	1.347.509.763.830	1.272.950.765.003	405.705.673.403	405.705.673.403
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (ii)	48.634.370.830	48.634.370.830	142.200.000.000	142.765.629.170	49.200.000.000	49.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (iii)	38.160.906.170	38.160.906.170	53.972.639.954	24.082.398.779	8.270.664.995	8.270.664.995
Tổng	**567.059.949.230**	**567.059.949.230**	**1.543.682.403.784**	**1.439.798.792.952**	**463.176.338.398**	**463.176.338.398**

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

(i) 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 01/2025/77158/HĐTD ngày 31/12/2024 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 31/12/2025;
- 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 thấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2024: 480.264.672.230 VND.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 25/7/2025; 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 và kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/007TC-QLN ngày 31/07/2024.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2024: 48.634.370.830 VND.

(iii) 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 tháng 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 kiêm 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 3.058.343 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 hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2024: 38.160.906.170 VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 01/01/2023	**1.270.000.000.000**	**11.746.636.162**	**140.382.087.219**	**1.422.128.723.381**
Lãi trong năm trước	-	-	62.960.304.080	62.960.304.080
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	2.850.025.702	(2.850.025.702)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.850.025.702)	(2.850.025.702)
Chia cổ tức năm 2022	-	-	(76.200.000.000)	(76.200.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**1.270.000.000.000**	**14.596.661.864**	**121.442.339.895**	**1.406.039.001.759**
Số dư tại ngày 01/01/2024	**1.270.000.000.000**	**14.596.661.864**	**121.442.339.895**	**1.406.039.001.759**
Lãi trong năm này	-	-	72.896.892.688	72.896.892.688
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	3.148.015.204	(3.148.015.204)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(3.148.015.204)	(3.148.015.204)
Chia cổ tức năm 2023 (i)	-	-	(63.500.000.000)	(63.500.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	**1.270.000.000.000**	**17.744.677.068**	**124.543.202.175**	**1.412.287.879.243**

(i) Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2023 với số tiền 3.148.015.204 VND.
- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2023 với số tiền 3.148.015.204 VND.
- Chia cổ tức với tỷ lệ 5%/vốn điều lệ với số tiền 63.500.000.000 VND.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
Tên cổ đông	**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 tư Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
Tổng	**100%**	**127.000.000**	**1.270.000.000.000**	**100%**	**127.000.000**	**1.270.000.000.000**

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 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	**63.500.000.000**	**76.200.000.000**

d. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	17.744.677.068	14.596.661.864
Tổng	**17.744.677.068**	**14.596.661.864**

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

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ (USD)	918,53	978,28

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.461.623.168.175	1.487.321.927.508
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.319.790.077	13.058.247.399
Doanh thu cho thuê bất động sản	13.345.758.972	9.916.762.454
Tổng	**1.485.288.717.224**	**1.510.296.937.361**
Doanh thu với các bên liên quan	***765.379.275.374***	***979.886.000.630***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chiết khấu thương mại	5.323.448.127	5.141.090.333
Giảm giá hàng bán	463.052.821	1.008.145.747
Hàng bán bị trả lại	74.634.600	15.520.863
Tổng	**5.861.135.548**	**6.164.756.943**
Trong đó:		
Giảm trừ doanh thu với các bên liên quan	***4.742.546.281***	***4.751.350.322***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Doanh thu bán hàng hóa	1.455.762.032.627	1.481.157.170.565
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.319.790.077	13.058.247.399
Doanh thu cho thuê bất động sản	13.345.758.972	9.916.762.454
Tổng	**1.479.427.581.676**	**1.504.132.180.418**
Doanh thu thuần với các bên liên quan	***760.636.729.093***	***975.134.650.308***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND (Trình bày lại)
Giá vốn hàng hóa đã bán	1.412.911.378.105	1.428.560.949.038
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	5.566.925.430	2.987.600.976
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	8.403.794.981	-
Giá vốn bất động sản	4.945.934.628	6.018.811.068
Tổng	**1.431.828.033.144**	**1.437.567.361.082**

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.559.252.154	8.799.610.920
Cổ tức, lợi nhuận được chia	79.948.490.818	95.478.868.145
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	255.276.535	49.382.287
Lãi bán các khoản đầu tư	6.866.590.946	-
Tổng	**94.629.610.453**	**104.327.861.352**
Trong đó:		
Doanh thu tài chính với các bên liên quan	***84.902.458.075***	***90.841.928.676***
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)		

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	20.579.053.817	27.171.813.415
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	(366.831.925)	9.727.789.638
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	546.643	-
Tổng	**20.212.768.535**	**36.899.603.053**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí bán hàng	**2.241.182.990**	**1.799.931.488**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	989.108.754	1.081.700.210
Chi phí bằng tiền khác	1.252.074.236	718.231.278
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**42.332.191.834**	**70.188.504.984**
Chi phí nhân viên quản lý	26.007.764.540	26.102.816.913
Chi phí đồ dùng văn phòng	343.538.956	343.511.846
Chi phí khấu hao TSCĐ	391.095.793	1.640.939.453
Thuế phí và lệ phí	134.876.319	116.283.064
Chi phí dự phòng	329.769.495	26.413.791.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.648.305.718	9.799.242.743
Chi phí bằng tiền khác	6.476.841.013	5.771.919.327
Tổng	**44.573.374.824**	**71.988.436.472**

6.8 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	322.727.272
Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối	1.608.070.562	2.923.440.991
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	579.854.321	117.265.673
Tổng	**2.637.924.883**	**3.813.433.936**
Chi phí khác		
Chi phí đền bù gạch bể vỡ cho khách hàng	1.600.185.636	2.781.106.925
Các khoản phạt	-	84.240
Các khoản khác	5.583.862.185	76.579.854
Tổng	**7.184.047.821**	**2.857.771.019**
Lợi nhuận khác	**(4.546.122.938)**	**955.662.917**

6.9 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	72.896.892.688	62.960.304.080
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	1.151.037.874	621.382.939
Chi phí không hợp lý hợp lệ	*1.096.032.938*	*401.363.251*
Khấu hao TSCĐ không được trừ	*55.004.936*	*220.019.688*
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	79.948.490.818	95.478.868.145
Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận	*79.948.490.818*	*95.478.868.145*
Thu nhập chịu thuế	(5.900.560.256)	(31.897.181.126)
Thu nhập tính thuế	(5.900.560.256)	(31.897.181.126)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân công	26.007.764.540	26.102.816.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.776.278.545	4.752.502.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.637.414.472	10.880.942.953
Chi phí dự phòng	329.769.495	26.413.791.638
Chi phí khác bằng tiền	8.207.330.524	12.873.699.943
Tổng	**48.958.557.576**	**81.023.754.432**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty có cam kết thuê hoạt động không hủy ngang là hợp đồng thuê văn phòng làm việc, thời gian thuê là 36 năm kể từ ngày 01/01/2010, tiền thuê được trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Havali FiCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

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

a.1 Tiền lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.179.400.000	1.074.300.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị	832.000.000	759.625.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên Hội đồng Quản trị	96.000.000	96.000.000
Tổng		**2.299.400.000**	**2.121.925.000**

a.2 Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	600.240.000	550.480.000
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
Tổng		**720.240.000**	**670.480.000**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

a.3 Tiền lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc	1.030.000.000	927.875.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc	794.800.000	716.475.000
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	736.000.000	553.800.000
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Nguyên người phụ trách quản trị	181.122.800	399.375.000
Bà Nguyễn Lê Dung	Người phụ trách quản trị	161.210.000	-
Tổng		**2.903.132.800**	**2.597.525.000**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giao dịch mua			**964.853.866.130**	**1.158.528.229.644**
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	246.914.451.995	230.291.343.939
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	37.421.507.191	103.863.670.820
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	128.677.012.592	183.867.988.126
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	318.603.047.665	358.303.639.756
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	193.100.625.134	250.860.264.503
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua bao bì	6.238.337.000	4.259.322.500
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FiCO	Công ty con	Mua tài sản cố định	-	27.082.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	33.898.884.553	-
Giao dịch bán			**765.379.275.374**	**979.886.000.630**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	21.389.081.931	43.115.051.746
		Phân bổ phí dịch vụ	34.982.667	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	8.322.169.300	16.976.504.287
		Phân bổ phí dịch vụ	37.774.666	-
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	2.459.397.910	1.282.596.480
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	15.285.586.631	26.145.965.283
		Phân bổ phí dịch vụ	34.982.667	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	641.254.838.833	861.875.245.028
		Phân bổ phí dịch vụ	29.231.000	-

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

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định -	Công ty con	Doanh thu cho thuê	1.680.000.000	1.260.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	45.846.564.698	15.962.072.841
		Phân bổ phí dịch vụ	59.450.000	-
		Chiết khấu sản lượng	296.287.503	-
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Phân bổ phí dịch vụ	21.900.000	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	6.514.004.533	-
		Chi phí dịch vụ	2.065.000	-
		Phân bổ phí dịch vụ	24.231.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	22.086.727.035	13.268.564.965
Các khoản giảm trừ doanh thu			**4.742.546.281**	**4.751.350.322**
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Giảm trừ doanh thu	3.264.138.709	4.407.582.969
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	1.478.407.572	343.767.353
Cổ tức, lợi nhuận được chia			**84.902.458.075**	**90.841.928.676**
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	56.195.757.475	39.180.051.625
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	6.116.686.000	30.066.744.000
	Công ty liên kết	Lãi bán cổ phiếu	6.849.140.000	-
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cổ tức được chia	2.444.877.600	3.667.316.400
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Lợi nhuận được chia	-	4.631.819.651

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giao dịch khác			**65.727.160.827**	**82.884.032.825**
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ	1.600.185.636	2.781.106.925
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	589.123.647	831.416.072
		Ký quỹ mẫu gạch độc quyền đại lý	1.685.000.000	1.306.222.343
		Giảm giá hàng bán, chiếu khấu thương mại được hưởng	585.842.706	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	951.884.203	1.791.518.199
		Chiết khấu thương mại được hưởng	8.698.675.505	14.616.588.651
		Giảm giá hàng bán được hưởng	246.022.012	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	Công ty con	Giảm giá hàng bán được hưởng	22.864.380	-
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Chiết khấu thương mại được hưởng	284.470.092	163.438.269
		Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	67.062.712	-
		Giảm giá hàng bán được hưởng	136.229.934	373.682.366
		Điều chỉnh tăng các hóa đơn	9.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.400.000.000	30.480.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.450.050.000	30.540.060.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			**227.012.089.974**	**304.077.462.376**
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	170.985.499.714	231.408.892.220
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	23.676.426.556	28.854.839.741
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	36.422.667	10.301.483.877
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định -	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	13.178.433.947	14.178.433.947
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	27.736.000	25.671.000
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	1.862.253.606	3.589.377.266
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	23.340.000	23.340.000
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Công ty con	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	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	438.692.664	483.034.936
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	4.895.223.228	3.089.311.942
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	10.790.281.101	11.025.296.956
Trả trước cho người bán ngắn hạn			**206.459.101.657**	**187.245.990.469**
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Ứng trước tiền mua VLXD	206.431.125.007	187.218.013.819
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Ứng trước tiền hàng	27.976.650	27.976.650

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khác			**65.438.876.023**	**63.717.906.179**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
		Nợ trước cổ phần hóa	4.722.757.195	4.799.068.395
		Các khoản khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Các khoản khác	410.281.044	298.000.000
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	6.923.054.795
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
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Ký quỹ, ký cược	1.685.000.000	-

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	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn			**95.963.164.055**	**123.443.825.435**
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Tiền mua hàng hóa	33.345.219.451	39.750.913.097
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Tiền mua hàng hóa	17.314.661.322	17.438.001.437
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền mua hàng hóa	285.403.112	6.581.306.265
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Tiền mua hàng hóa	43.044.065.461	56.691.454.947
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	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 LK của Công ty con	Tiền mua hàng hóa	464.578.740	1.472.913.720
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			**7.381.335.438**	**7.381.335.438**
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	7.381.335.438	7.381.335.438
Phải trả khác			**43.509.366.656**	**41.701.496.061**
Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Các khoản khác	6.984.180	4.535.370
Chi nhánh Công ty TNHH MTV TM Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Công ty con	Các khoản khác	324.816.118	324.816.118
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	Công ty con	Nhận ký quỹ, ký cược	1.685.000.000	-
		Các khoản khác	120.421.785	-
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu kỳ trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2023 nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính tổng hợp được trình bày đầy đủ thông tin và phù hợp với số trình bày cuối kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo Năm 2023 (VND)	Số trình bày lại Năm 2023 (VND)	Chênh lệch VND
A. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**1.510.296.937.361**	**1.510.296.937.361**	-
Doanh thu bán hàng hóa		1.487.321.927.508	1.487.321.927.508	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		22.975.009.853	13.058.247.399	(9.916.762.454)
Doanh thu cho thuê bất động sản		-	9.916.762.454	9.916.762.454
B. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**1.504.132.180.418**	**1.504.132.180.418**	-
Doanh thu bán hàng hóa		1.481.157.170.565	1.481.157.170.565	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		22.975.009.853	13.058.247.399	(9.916.762.454)
Doanh thu cho thuê bất động sản		-	9.916.762.454	9.916.762.454
C.Giá vốn hàng bán	**11**	**1.437.567.361.082**	**1.437.567.361.082**	-
Giá vốn hàng hóa đã bán		1.428.560.949.038	1.428.560.949.038	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp		9.006.412.044	2.987.600.976	(6.018.811.068)
Giá vốn bất động sản		-	6.018.811.068	6.018.811.068

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Kim Chi	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ