

TÔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 61

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính Phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023.

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

Tên Tổng Công ty 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 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 suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Cao Trường Thụ
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Số: 112/2024/BCKTHN -CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần, được lập ngày 25/3/2024, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Đàm Tuấn Anh**Kiểm toán viên**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.314.147.406.150	1.236.495.469.379
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	206.505.394.155	92.098.376.931
1. Tiền	111		180.955.394.155	58.898.376.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.550.000.000	33.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		148.163.600.000	201.840.047.972
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	11.427.575.701	11.427.575.701
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.563.975.701)	(3.387.527.729)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	141.300.000.000	193.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		242.437.774.389	273.863.494.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	283.891.467.168	280.524.222.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	8.417.365.951	12.731.121.977
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	98.592.763.746	99.990.998.098
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(150.554.206.598)	(122.297.063.448)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.914.215.235
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	706.371.221.562	654.019.513.598
1. Hàng tồn kho	141		731.413.476.885	677.629.994.374
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(25.042.255.323)	(23.610.480.776)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.669.416.044	14.674.036.502
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	4.890.636.905	5.278.968.112
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.158.153.743	8.293.018.829
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.18	1.620.625.396	1.102.049.561

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.421.407.291.274	1.477.950.159.021
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		33.043.138.916	32.670.520.687
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	33.043.138.916	32.670.520.687
II. Tài sản cố định	220		254.641.953.147	288.864.169.505
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	206.508.630.771	237.637.525.424
- Nguyên giá	222		1.037.646.833.876	1.054.157.478.986
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(831.138.203.105)	(816.519.953.562)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	1.533.294.907	2.516.965.792
- Nguyên giá	225		3.125.851.268	4.129.770.945
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.592.556.361)	(1.612.805.153)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	46.600.027.469	48.709.678.289
- Nguyên giá	228		70.278.208.453	70.338.208.452
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23.678.180.984)	(21.628.530.163)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.13	12.142.686.978	13.651.905.138
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.455.039.569)	(17.945.821.409)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.14	22.870.851.881	16.327.782.396
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		22.870.851.881	16.327.782.396
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.006.089.085.498	1.026.044.786.859
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	938.908.437.534	956.916.638.895
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	62.093.799.634	65.123.799.634
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(3.093.151.670)	(4.175.651.670)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	8.180.000.000	8.180.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		92.619.574.854	100.390.994.436
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	63.461.712.864	64.985.019.163
2. Lợi thế thương mại	269	5.15	29.157.861.990	35.405.975.273
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.735.554.697.424	2.714.445.628.400

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		1.143.771.933.754	1.084.734.590.905
(300 = 310+330)				
I. Nợ ngắn hạn	310		1.078.153.353.326	1.019.192.638.465
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	100.444.956.414	116.712.908.120
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	103.413.438.033	104.147.951.649
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	13.699.631.723	14.218.163.839
4. Phải trả người lao động	314		22.523.951.467	26.070.062.379
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	15.314.377.067	12.047.811.986
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	41.061.001.515	45.550.617.326
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	756.914.532.889	680.232.174.464
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		24.781.464.218	20.212.948.702
II. Nợ dài hạn	330		65.618.580.428	65.541.952.440
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	49.823.813.066	49.588.533.167
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	847.910.008	990.333.342
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.22	8.957.223.787	9.295.028.549
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	5.989.633.567	5.668.057.382
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.591.782.763.670	1.629.711.037.495
(400 = 410+430)				
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1.591.782.763.670	1.629.711.037.495
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		22.161.000.000	22.161.000.000
3. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(221.823.855.880)	(221.823.855.880)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.037.074.376	16.538.753.350
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		491.160.859.690	543.552.685.817
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		435.220.452.481	444.804.004.176
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		55.940.407.209	98.748.681.641
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.247.685.484	(717.545.792)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.735.554.697.424	2.714.445.628.400
(440 = 300+400)				

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Ngân

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.347.408.534.073	1.675.898.484.356
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	21.997.155.687	40.351.134.558
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	1.325.411.378.386	1.635.547.349.798
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	1.100.229.548.971	1.372.947.712.665
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		225.181.829.415	262.599.637.133
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	19.387.571.701	11.888.114.802
7. Chi phí tài chính	22	6.6	48.860.471.424	39.025.140.591
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.346.843.657	33.280.151.119
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	6.7	50.838.535.657	80.823.533.766
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	28.405.969.805	41.992.309.244
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.9	142.358.459.280	139.438.973.455
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		75.783.036.264	134.854.862.411
12. Thu nhập khác	31	6.10	45.248.127.404	43.104.353.282
13. Chi phí khác	32	6.10	46.856.664.791	43.957.905.520
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.10	(1.608.537.387)	(853.552.238)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		74.174.498.877	134.001.310.173
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	18.753.734.676	16.479.887.158
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(187.894.514)	2.626.836.608
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		55.608.658.715	114.894.586.407
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		55.940.407.209	98.748.681.641
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(331.748.494)	16.145.904.766
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.13	440	755

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

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

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		74.174.498.877	134.001.310.173
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		48.322.571.117	59.609.630.520
- Các khoản dự phòng	03		30.104.441.854	22.855.734.453
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.470.871)	151.385
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.864.310.684)	(12.325.859.030)
- Chi phí lãi vay	06		48.346.843.657	33.280.151.119
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		180.081.573.950	237.421.118.620
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.397.790.155	13.323.434.152
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(53.783.482.511)	(60.764.047.640)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.514.276.158)	(31.749.330.268)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.911.637.506	(1.224.142.846)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(48.137.238.318)	(42.555.792.394)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.613.359.069)	(17.627.336.019)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.211.014.319)	(6.906.864.383)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.131.631.236	89.917.039.222
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6.343.023.314)	(14.076.964.058)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.586.281.240	683.602.685
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(115.000.000.000)	(208.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		167.500.000.000	45.000.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.030.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.292.487.147	10.373.653.660
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		72.065.745.073	(166.819.707.713)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		2.277.376.860.129	2.728.828.762.883
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.200.082.692.497)	(2.770.188.798.361)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(754.232.541)	(898.297.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(84.332.765.046)	(1.745.351.235)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.792.829.955)	(44.003.683.713)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		114.404.546.354	(120.906.352.204)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		92.098.376.931	213.004.880.520
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		2.470.870	(151.385)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	206.505.394.155	92.098.376.931

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính Phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023.

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

Tên Tổng Công ty 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 UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các Công ty con tại ngày 31/12/2023 là 765 người (tại ngày 31/12/2022 là 816 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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);

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

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

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

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

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

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
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, xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	KCN Biên Hòa 1, Đường 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	Xã Cam Hải Tây, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đông Nam Á	Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
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	24,86%	24,86%
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, P. Bình Chuẩn, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng M (tầng lửng), Block C, Chung cư Vạn Đô, số 348 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu	49,50%	49,50%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Số 01 Bạch Đằng, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29,00%	29,00%
7	Công ty CP FiCO Công nghệ Cao	Số 45 Hoa Mai, phường 2, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
8	Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Số 60 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
9	Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Thửa đất số 200, tờ bản đồ số DC 8 - 3, Đường N1, khu SXTT Bình chuẩn, khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất bao bì	24,00%	24,00%

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

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

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)**Các đơn vị trực thuộc:**

Stt	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Ấp 3, xã Sông Trà, 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, Phường Bến Nghé, 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 hợp nhất

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; 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 hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Quyết toán cổ phần hóa**

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

Ước tính kế toán

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các Ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2023.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các Ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 31/12/2023.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

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

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

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 đất trả trước, thuế sử dụng đất

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

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

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

Chi phí mở hiện trường khai thác

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

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

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

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

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

Tiền thuê văn phòng trả trước

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

Chi phí sửa chữa

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay: Trích trước theo lãi suất vay trên hợp đồng vay và thời gian vay thực tế.
- Chi phí hỗ trợ, chiết khấu bán hàng: Trích trước theo sản lượng tiêu thụ thực tế và chính sách bán hàng.
- Chi phí gia công đá xô bờ: Trích trước theo khối lượng công việc hoàn thành (dựa trên biên bản nghiệm thu khối lượng gia công hoàn thành và đơn giá gia công theo hợp đồng gia công).
- Chi phí phải trả khác: Trích trước theo khối lượng công việc hoàn thành.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:

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

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

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

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất; 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.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)**

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.327.242.994	1.714.827.409
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	178.628.151.161	57.183.549.522
Các khoản tương đương tiền (i)	25.550.000.000	33.200.000.000
Tổng	206.505.394.155	92.098.376.931

(i) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 3,4%/năm đến 4,3%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng với tổng số tiền 12.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai đang bị cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

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

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vitaly	11.427.575.701	6.863.600.000	(4.563.975.701)	11.427.575.701	8.040.047.972	(3.387.527.729)
Tổng	11.427.575.701	6.863.600.000	(4.563.975.701)	11.427.575.701	8.040.047.972	(3.387.527.729)

(i) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vitaly đang giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là VTA trên sàn UpCOM. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 29/12/2023 và 30/12/2022 do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công bố.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	141.300.000.000	141.300.000.000	193.800.000.000	193.800.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	141.300.000.000	141.300.000.000	193.800.000.000	193.800.000.000
b) Dài hạn	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000
Trái phiếu (ii)	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000	8.180.000.000
Tổng	149.480.000.000	149.480.000.000	201.980.000.000	201.980.000.000

(i) Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại, với lãi suất áp dụng từ 3,9%/năm đến 6,7%/năm. Trong đó, toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 với số tiền 30.000.000.000 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty.

(ii) Trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ngày 24/9/2019; Số lượng: 5.000 trái phiếu; Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu; Giá mua: 1.000.000 VND/trái phiếu; Kỳ hạn: 7 năm; Lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ).

Trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 10 năm từ ngày 26/9/2019; Số lượng: 318 trái phiếu; Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND/trái phiếu; Lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ).

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**c) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết								
Công ty Cổ phần Hoá An (i)	24,9%	24,9%	33.449.252.700	103.099.335.789	183.970.889.850	33.449.252.700	109.972.234.424	138.682.856.700
Công ty Cổ phần Vitaly (i)	41,8%	41,8%	7.588.086.720	16.741.285.273	9.840.000.000	7.588.086.720	28.665.949.441	11.562.000.000
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số	24,0%	24,0%	1.920.000.000	2.249.451.882	(ii)	1.920.000.000	2.603.566.765	(ii)
Công ty Cổ phần Havalı - FiCO	20,0%	20,0%	600.000.000	-	(ii)	600.000.000	-	(ii)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	49,5%	49,5%	17.391.654.060	15.695.099.090	(ii)	17.391.654.060	21.276.775.934	(ii)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân	29,0%	29,0%	22.988.735.000	22.428.596.265	(ii)	22.988.735.000	22.495.016.258	(ii)
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,0%	45,0%	2.000.000.000	-	(ii)	2.000.000.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan -	45,0%	45,0%	54.000.000.000	65.762.809.636	(ii)	54.000.000.000	64.840.348.639	(ii)
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,8%	25,8%	451.750.000.000	712.931.859.599	(ii)	451.750.000.000	707.062.747.434	(ii)
Tổng			591.687.728.480	938.908.437.534	193.810.889.850	591.687.728.480	956.916.638.895	150.244.856.700

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác								
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	(ii)	-	293.330.739	(ii)	-
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,0%	10,0%	1.041.450.787	(ii)	-	1.041.450.787	(ii)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,6%	5,6%	2.300.016.674	(ii)	-	2.300.016.674	(ii)	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	4,0%	4,0%	4.096.610.711	(ii)	-	4.096.610.711	(ii)	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(ii)	(3.093.151.670)	3.093.151.670	(ii)	(3.093.151.670)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	0,0%	0,0%	2.444	(ii)	-	2.444	(ii)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FiCO	16,1%	16,1%	7.298.882.365	(ii)	-	7.298.882.365	(ii)	-
Công ty Cổ phần BT20 - Cừ Long	8,9%	8,9%	16.643.354.244	(ii)	-	16.643.354.244	(ii)	-
Công ty Cổ phần Gạch men Cosevco (iii)			-		-	3.030.000.000	(ii)	(1.082.500.000)
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gạch men Thừa Thiên Huế	3,3%	3,3%	102.000.000	(ii)	-	102.000.000	(ii)	-
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	15,0%	15,0%	900.000.000	(ii)	-	900.000.000	(ii)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	13,2%	13,2%	19.743.750.000	(ii)	-	19.743.750.000	(ii)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FiCO Bình Định	1,3%	1,3%	6.581.250.000	(ii)	-	6.581.250.000	(ii)	-
Tổng			62.093.799.634		(3.093.151.670)	65.123.799.634		(4.175.651.670)

- (i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ và giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 29/12/2023..
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (iii) Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (Công ty con của Tổng Công ty) thoái vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Gạch men Cosevco theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 21/10/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh.

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

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

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Vitaly	28.854.839.741	19.398.780.025
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	12.153.967.518	6.823.186.931
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Cường Phát	15.575.147.569	16.913.075.341
Phải thu khách hàng khác	197.197.185.805	207.278.853.682
Tổng	283.891.467.168	280.524.222.514
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	43.629.284.855	27.898.586.756

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam bộ	740.401.735	187.506.893
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	314.212.585	3.033.858.915
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Thành Đức	-	319.821.048
Các đối tượng khác	7.362.751.631	9.189.935.121
Tổng	8.417.365.951	12.731.121.977
<i>Trong đó:</i>		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	27.976.650	27.976.650

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

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

5.5 Phải thu khác

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	98.592.763.746	(46.307.793.377)	99.990.998.098	(20.925.821.742)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.637.569.648	-	2.152.027.350	-
Tạm ứng	6.881.120.605	-	5.164.101.804	-
Ký quỹ, ký cược	9.649.939.166	-	9.759.775.966	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Vitaly	25.385.660.435	(25.381.971.635)	25.431.971.635	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Trường An	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)
Phải thu tiền lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	6.923.054.795	-	7.923.054.795	-
Phải thu khác Công ty Cổ phần Havalí FiCO	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.Đ. Q.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 cổ tức Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh VLXD FiCO	830.040.000	-	1.330.040.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	12.094.956.893	-	12.401.433.181	-
Thuế tài nguyên, phí môi trường đá xô bồ	-	-	1.346.032.245	-
Phải thu Ông Trần Thanh Hải	7.911.266.047	-	7.911.266.047	-
Phải thu khác	6.641.172.804	(287.838.389)	5.933.311.722	(287.838.389)
b) Dài hạn	33.043.138.916	-	32.670.520.687	-
Ký cược, ký quỹ	10.072.737.971	-	9.655.119.742	-
Phải thu TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Phải thu khác	35.000.000	-	80.000.000	-
Tổng	131.635.902.662	(46.307.793.377)	132.661.518.785	(20.925.821.742)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>60.727.609.358</i>	<i>(5.462.296.435)</i>	<i>62.055.557.724</i>	<i>(5.462.296.435)</i>

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

(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, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty sẽ thực hiện tất toán sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

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

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

5.6 Nợ xấu

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	150.571.446.473	17.239.875	123.234.647.266	937.583.818
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	-
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8.210.292.645	-	8.210.292.645	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	5.462.296.435	-	5.462.296.435	-
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P. TĐ Q.I	5.118.888.000	-	5.118.888.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Thiên Ân	2.215.487.202	-	2.225.822.262	-
Công ty Cổ phần Cầu 12	2.051.871.243	-	2.051.871.243	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	1.846.506.273	-	1.846.506.273	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	-
Công ty TNHH Thương mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	-
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	-
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I - CTCP	896.587.252	-	896.587.252	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	-
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	88.240.903.441	17.239.875	60.893.769.174	937.583.818

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

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

5.6 Nợ xấu (Tiếp theo)

	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm VND	Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm VND	Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm VND	Quá hạn trên 3 năm VND
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	-	-	-	15.862.179.158
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	-	-	-	8.210.292.645
Công ty Cổ phần Havali FiCO	-	-	-	5.462.296.435
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền phù Dự án khu phố 4,5,6 P.Đ. Q.I	-	-	-	5.118.888.000
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Thiên Ân	-	-	-	2.215.487.202
Công ty Cổ phần Cầu 12	-	-	-	2.051.871.243
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - Viwaseen	-	-	-	1.846.506.273
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	-	-	-	1.682.214.996
Công ty TNHH Thương mại Thép Thiên Á	-	-	-	1.629.637.250
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	-	-	-	1.594.435.202
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông I - CTCP	-	-	-	896.587.252
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Macrocoz	-	-	-	1.511.999.999
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông (QL20)	-	-	-	14.248.147.377
Các đối tượng khác	-	-	55.444.324	88.185.459.117
Tổng	-	-	55.444.324	150.516.002.149

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

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

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tài sản thiếu sau kiểm kê				
Nhà máy rượy SP		2.090.384.122		2.090.384.122
Cát thủy tinh thành phẩm		-	2.870	823.831.113
Tổng		2.090.384.122		2.914.215.235

5.8 Hàng tồn kho

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	75.397.383.432	(1.920.505.431)	86.233.098.832	(1.818.748.819)
Công cụ dụng cụ	17.923.743.390	(1.058.354.506)	21.101.564.891	(1.095.835.131)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	220.670.303.152	-	220.719.624.243	-
Thành phẩm	238.856.107.873	(11.963.244.838)	164.547.848.834	(12.541.391.598)
Hàng hóa	156.758.417.513	(10.100.150.548)	165.065.294.174	(8.154.505.228)
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Hàng gửi đi bán	1.844.958.125	-	-	-
Tổng	731.413.476.885	(25.042.255.323)	677.629.994.374	(23.610.480.776)

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

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)	2.352.954.098	-	2.352.954.098	-
Dự án FiCO Star (2)	218.256.775.770	-	218.256.775.770	-
Dự án khác	60.573.284	-	109.894.375	-
Tổng	220.670.303.152	-	220.719.624.243	-

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

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

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

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

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 31/12/2023:**

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

5.9 Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.890.636.905	5.278.968.112
Công cụ dụng cụ	2.846.916.725	3.116.231.017
Tiền thuê đất, mặt nước	-	1.172.446.090
Chi phí bảo hiểm, sửa chữa	1.414.494.097	371.138.413
Chi phí khác	629.226.083	619.152.592
b) Dài hạn	63.461.712.864	64.985.019.163
Chi phí thuê Văn phòng Sailing Tower	41.111.743.021	42.980.458.609
Chi phí công cụ dụng cụ	18.170.773.406	15.651.216.998
Chi phí sửa chữa	77.722.515	98.060.216
Chi phí thuê đất, phí sử dụng hạ tầng	-	149.204.209
Chi phí mở hiện trường khai thác mỏ đá Phước Hòa	3.075.213.365	5.481.347.216
Chi phí khác	1.026.260.557	624.731.915
Tổng	68.352.349.769	70.263.987.275

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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

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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2023	275.445.620.250	715.915.440.888	58.311.629.369	4.204.159.480	280.628.999	1.054.157.478.986
Tăng trong năm	-	2.366.065.000	4.980.877.991	-	-	7.346.942.991
Mua trong năm	-	2.366.065.000	3.949.486.364	-	-	6.315.551.364
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	1.031.391.627	-	-	1.031.391.627
Giảm trong năm	-	(20.490.450.185)	(3.367.137.916)	-	-	(23.857.588.101)
Thanh lý nhượng bán	-	(20.440.143.747)	(3.367.137.916)	-	-	(23.807.281.663)
Giảm khác	-	(50.306.438)	-	-	-	(50.306.438)
Số dư tại ngày 31/12/2023	275.445.620.250	697.791.055.703	59.925.369.444	4.204.159.480	280.628.999	1.037.646.833.876
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2023	113.341.958.491	649.962.367.010	49.888.027.168	3.318.246.593	9.354.300	816.519.953.562
Tăng trong năm	8.482.720.472	25.721.771.934	3.989.958.987	420.996.808	14.031.450	38.629.479.651
Khấu hao trong năm	8.482.720.472	25.568.129.928	3.132.444.273	420.996.808	14.031.450	37.618.322.931
Phân loại lại	-	153.642.006	-	-	-	153.642.006
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	857.514.714	-	-	857.514.714
Giảm trong năm	-	(20.490.450.185)	(3.520.779.923)	-	-	(24.011.230.108)
Thanh lý nhượng bán	-	(20.440.143.747)	(3.367.137.917)	-	-	(23.807.281.664)
Phân loại lại	-	-	(153.642.006)	-	-	(153.642.006)
Giảm khác	-	(50.306.438)	-	-	-	(50.306.438)
Số dư tại ngày 31/12/2023	121.824.678.963	655.193.688.759	50.357.206.232	3.739.243.401	23.385.750	831.138.203.105
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2023	162.103.661.759	65.953.073.878	8.423.602.201	885.912.887	271.274.699	237.637.525.424
Số dư tại ngày 31/12/2023	153.620.941.287	42.597.366.944	9.568.163.212	464.916.079	257.243.249	206.508.630.771

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 587.003.511.444 VND (Tại ngày 01/01/2023 là 498.808.310.662 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 103.544.792.564 VND (Tại ngày 01/01/2023 là 119.640.164.273 VND).

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

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

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2023	4.129.770.945	4.129.770.945
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	(1.003.919.677)	(1.003.919.677)
Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.003.919.677)	(1.003.919.677)
Số dư tại ngày 31/12/2023	<u>3.125.851.268</u>	<u>3.125.851.268</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2023	1.612.805.153	1.612.805.153
Tăng trong năm	837.265.922	837.265.922
Khấu hao trong năm	837.265.922	837.265.922
Giảm trong năm	(857.514.714)	(857.514.714)
Mua lại tài sản thuê tài chính	(857.514.714)	(857.514.714)
Số dư tại ngày 31/12/2023	<u>1.592.556.361</u>	<u>1.592.556.361</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại ngày 01/01/2023	<u>2.516.965.792</u>	<u>2.516.965.792</u>
Số dư tại ngày 31/12/2023	<u>1.533.294.907</u>	<u>1.533.294.907</u>

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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

5.12 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2023	53.027.637.548	511.071.227	16.799.499.677	70.338.208.452
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	(59.999.999)	-	(59.999.999)
Giảm khác	-	(59.999.999)	-	(59.999.999)
Số dư tại ngày 31/12/2023	53.027.637.548	451.071.228	16.799.499.677	70.278.208.453
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2023	19.185.582.292	342.547.433	2.100.400.438	21.628.530.163
Tăng trong năm	1.233.278.881	52.123.020	824.248.920	2.109.650.821
Khấu hao trong năm	1.233.278.881	52.123.020	824.248.920	2.109.650.821
Giảm trong năm	-	(60.000.000)	-	(60.000.000)
Giảm khác	-	(60.000.000)	-	(60.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	20.418.861.173	334.670.453	2.924.649.358	23.678.180.984
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại ngày 01/01/2023	33.842.055.256	168.523.794	14.699.099.239	48.709.678.289
Số dư tại ngày 31/12/2023	32.608.776.375	116.400.775	13.874.850.319	46.600.027.469

Trong đó:

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 450.423.831 VND (Tại ngày 01/01/2023 là 493.630.924 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 13.050.601.374 VND (Tại ngày 01/01/2023 không có tài sản thế chấp).

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

5.13 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Bất động sản đầu tư cho thuê	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2023
Nguyên giá	31.597.726.547	-	-	31.597.726.547
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
Giá trị hao mòn lũy kế	17.945.821.409	1.509.218.160	-	19.455.039.569
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	2.773.140.360	554.628.072	-	3.327.768.432
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	853.247.488	75.377.160	-	928.624.648
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	524.339.375	46.394.916	-	570.734.291
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.616.712.705	433.296.696	-	6.050.009.401
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.361.611.828	129.645.660	-	1.491.257.488
Nhà máy Cán Kéo	5.810.510.413	198.000.000	-	6.008.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.006.259.240	71.875.656	-	1.078.134.896
Giá trị còn lại	13.651.905.138	-	1.509.218.160	12.142.686.978
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	2.773.140.325	-	554.628.072	2.218.512.253
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	895.282.904	-	75.377.160	819.905.744
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	543.512.025	-	46.394.916	497.117.109
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	5.215.704.725	-	433.296.696	4.782.408.029
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.885.449.399	-	129.645.660	1.755.803.739
Nhà máy Cán Kéo	613.800.000	-	198.000.000	415.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.725.015.760	-	71.875.656	1.653.140.104

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

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

5.13 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 9.916.762.454 VND và 6.018.811.068 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê tại ngày 31/12/2023 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2023 là 2.383.347.362 VND).

5.14 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí xây dựng dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.149.135.449
Chi phí đầu tư mở rộng mỏ đá - Phước Hòa	11.530.121.228	8.877.078.234
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	8.208.963.658	4.301.568.713
Tổng	22.870.851.881	16.327.782.396

5.15 Lợi thế thương mại

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	62.481.132.834	62.481.132.834
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	1.268.633.495	1.268.633.495
Tổng	63.749.766.329	63.749.766.329
Đã phân bổ vào chi phí lũy kế đến cuối năm trước	28.343.791.056	22.095.677.774
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	6.248.113.283	6.248.113.282
Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối năm	29.157.861.990	35.405.975.273

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

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

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xăng dầu Thành Tâm	20.492.904.193	20.492.904.193	4.988.818.161	4.988.818.161
Công ty TNHH SX - TM Bao Bì Phương Nam	2.840.920.935	2.840.920.935	3.250.442.645	3.250.442.645
Công ty Cổ phần Vitaly	6.581.306.265	6.581.306.265	5.958.657.448	5.958.657.448
Công ty TNHH Vật liệu Công nghiệp Hoàng Phát	893.213.074	893.213.074	5.704.254.359	5.704.254.359
Các đối tượng khác	69.636.611.947	69.636.611.947	96.810.735.507	96.810.735.507
Tổng	100.444.956.414	100.444.956.414	116.712.908.120	116.712.908.120
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>9.238.577.253</i>	<i>9.238.577.253</i>	<i>10.473.437.176</i>	<i>10.473.437.176</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>				

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	6.178.492.533	6.913.006.149
Tổng	103.413.438.033	104.147.951.649

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

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

5.18 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Phải nộp	14.218.163.839	144.250.648.138	144.769.180.254	13.699.631.723
Thuế GTGT	2.349.825.980	32.399.252.152	32.071.689.086	2.677.389.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.236.497.371	14.237.345.544	15.573.554.593	2.900.288.322
Thuế thu nhập cá nhân	407.322.064	4.157.512.183	4.150.518.424	414.315.823
Thuế tài nguyên	6.124.856.043	54.145.353.610	55.338.434.780	4.931.774.873
Phí bảo vệ môi trường	306.755.636	15.338.556.744	15.352.858.152	292.454.228
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	11.121.228.948	11.121.228.948	-
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	12.466.057.000	10.427.370.000	2.038.687.000
Các loại thuế khác	-	102.435.464	102.435.464	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	792.906.745	282.906.493	631.090.807	444.722.431
Phải thu	1.102.049.561	5.118.882.424	5.637.458.259	1.620.625.396
Thuế xuất, nhập khẩu nộp thừa	62.090.369	-	-	62.090.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	417.476.877	4.516.389.132	5.039.804.476	940.892.221
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	105.269.610	602.493.292	597.653.779	100.430.097
Tiền thuê đất nộp thừa	110.109.359	-	4	110.109.363
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	407.103.346	-	-	407.103.346

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Lãi vay phải trả	888.754.427	679.149.088
Chi phí hỗ trợ, chiết khấu bán hàng	2.327.925.202	3.429.587.474
Chi phí quảng cáo thương hiệu	-	1.280.290.909
Chi phí gia công đá xô bồ Phước Hòa FiCO	6.366.125.059	-
Chi phí phải trả khác	5.731.572.379	6.658.784.515
Tổng	15.314.377.067	12.047.811.986

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

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

5.20 Phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	41.061.001.515	45.550.617.326
Kinh phí công đoàn	320.050.879	277.495.698
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	65.669.755	297.886.165
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.435.655.141	23.075.655.141
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	53.125.377	20.825.947
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	987.580.798	1.025.319.241
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.198.919.565	20.853.435.134
b) Dài hạn	49.823.813.066	49.588.533.167
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.073.228.134	8.837.948.235
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
Tổng	90.884.814.581	95.139.150.493
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả khác là các bên liên quan	40.750.584.932	40.750.584.932
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt theo Hợp đồng hợp tác đầu tư dài hạn dự án FiCO Tower tại số 927 đường Trần Hưng Đạo, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty sẽ thực hiện tất toán sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	756.914.532.889	756.914.532.889	2.277.404.553.463	2.200.722.195.038	680.232.174.464	680.232.174.464
a1) Vay ngắn hạn ngân hàng	756.261.039.560	756.261.039.560	2.276.751.060.129	2.199.793.962.497	679.303.941.928	679.303.941.928
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (1)	405.705.673.403	405.705.673.403	1.134.472.180.092	1.038.959.819.178	310.193.312.489	310.193.312.489
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	37.100.000.000	37.100.000.000	224.880.000.000	243.780.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 (3)	53.400.000.000	53.400.000.000	235.700.000.000	254.703.966.000	72.403.966.000	72.403.966.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (4)	8.270.664.995	8.270.664.995	8.270.664.995	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 Tp. Hồ Chí Minh (5)	25.000.000.000	25.000.000.000	164.657.661.208	159.657.661.208	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (6)	189.200.000.000	189.200.000.000	492.180.612.089	491.036.590.808	188.055.978.719	188.055.978.719
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (7)	4.934.016.442	4.934.016.442	16.589.941.745	11.655.925.303	-	-
Vay các đối tượng khác (8)	32.650.684.720	32.650.684.720	-	-	32.650.684.720	32.650.684.720

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	31/12/2023 (VND)		Phát sinh trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a2) Nợ dài hạn đến hạn trả	653.493.329	653.493.329	653.493.334	928.232.541	928.232.536	928.232.536
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (9)	130.500.000	130.500.000	130.500.000	174.000.000	174.000.000	174.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (10)	125.160.000	125.160.000	125.160.000	-	-	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (11)	397.833.329	397.833.329	397.833.334	754.232.541	754.232.536	754.232.536
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	847.910.008	847.910.008	625.800.000	768.223.334	990.333.342	990.333.342
b1) Vay dài hạn ngân hàng	385.910.000	385.910.000	625.800.000	370.390.000	130.500.000	130.500.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (9)	-	-	-	130.500.000	130.500.000	130.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (10)	385.910.000	385.910.000	625.800.000	239.890.000	-	-
b2) Nợ thuê tài chính dài hạn	462.000.008	462.000.008	-	397.833.334	859.833.342	859.833.342
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (11)	462.000.008	462.000.008	-	397.833.334	859.833.342	859.833.342
Tổng	757.762.442.897	757.762.442.897	2.278.030.353.463	2.201.490.418.372	681.222.507.806	681.222.507.806

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

- (1) **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**
- Hợp đồng tín dụng hạn mức: Số 01/2024/77158/HĐTD ngày 29/12/2023;
 - Hạn mức vay: 500.000.000.000 VND;
 - Thời hạn cấp hạn mức vay: Đến hết ngày 31/12/2024;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - Lãi suất vay: Áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, Hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020;
 - Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 405.705.673.403 VND.
- (2) **Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng:**
- Hợp đồng tín dụng hạn mức: Số BCLC - 1082 - 01 ngày 04/10/2023;
 - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (bao gồm thép cuộn) và than;
 - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng tính từ ngày hợp đồng này;
 - Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Không áp dụng biện pháp đảm bảo tiền vay (tín chấp);
 - Số dư nợ gốc vay tại 31/12/2023: 37.100.000.000 VND.
- (3) **Vay Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5**
- Hợp đồng tín dụng hạn mức: Số 6222-LAV-202300530 ngày 19/7/2023
 - Hạn mức tín dụng: 60.000.000.000 VND;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 – 2024;
 - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 36 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này;
 - Lãi suất vay: Theo từng giấy nhận nợ;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Các Hợp đồng cầm cố tài sản mà Công ty ký kết với Ngân hàng, trong đó bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty và Trái phiếu Agribank của Tổng Công ty VLXD Số 1 - CTCP;
 - Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 53.400.000.000 VND.

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(4) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở**

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức: Số 468417923 ngày 06/12/2023;
- Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 kể từ ngày ký hợp đồng. Ngân hàng sẽ tiến hành xem xét lại việc cấp hạn mức tín dụng định kỳ hàng năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm theo ước nhận nợ hoặc thể hiện trên nền tảng giao dịch trực tuyến KH doanh nghiệp của VIB;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp bằng 3.758.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh (mã TTC) theo Hợp đồng thế chấp số 5011450.23 ngày 6/12/2023;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 8.270.664.995 VND.

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

- Số hợp đồng tín dụng: Số 6222-LAV-202300335 ngày 25/4/2023;
- Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, mở các cam kết bảo lãnh, mở LC,...;
- Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 25/4/2024;
- Lãi suất vay: Được xác định trên từng giấy nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo: Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 6222-LCP-201900228 ngày 23/4/2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 6222-LCP-201900228/02 ngày 25/4/2023; Tài sản thế chấp bao gồm quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng núi ông Trịnh, phường Phước Hòa và phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 05/GP-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 24/01/2019;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 25.000.000.000 VND.

(6) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương**(6.1) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 019A23/HM-QLN ngày 24/07/2023**

- Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 28/7/2024; Thời hạn vay tối đa cho từng giấy nhận nợ là 06 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng kế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo Hợp đồng thế chấp số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng theo hợp đồng thế chấp số 007TC-QLN ngày 17/05/2022;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 49.200.000.000 VND.

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(6) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (Tiếp theo)

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

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày giải ngân;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được xác định trong từng trường hợp cụ thể;
- Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất số 005TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
 - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
 - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 023TC22 ký ngày 17/10/2022;
 - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 036TC20-QLN ngày 29/10/2020;
 - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây chuyền 3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 024TC22 ký ngày 17/10/2022;
 - + Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 041TC2023 ký ngày 24/10/2023;
 - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 890929, số vào sổ cấp GCN CS 13562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2019 Ngân hàng cùng Ông Quản Trọng Hùng và Bà Lê Thị Thu Hiền ký ngày 29/9/2020.
 - + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 020TC21-QLN ký ngày 29/8/2020;
 - + Tài sản thế chấp là hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số 020TC21-QLN ngày 23/8/2021.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 140.000.000.000 VND;

(7) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi: Số 08/2023/378368/HĐTC ngày 24/3/2023;
- Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Lãi suất kỳ đầu áp dụng 6,5%/năm. Lãi xuất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần;
- Hình thức đảm bảo: Thế chấp tài sản là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng với tổng số tiền 12.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 4.934.016.442 VND.

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(8) Vay các đối tượng khác theo các Hợp đồng sau:**

(8.1) Vay Công ty TNHH TM - XD Hải Phong theo Biên bản thỏa thuận vay tiền ngày 27/5/2015 và Hợp đồng vay tiền ngày 09/3/2018

- Số tiền vay: 14.400.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 03 tháng đến 06 tháng kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: 7,5%/năm và lãi suất theo đúng lãi suất Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 12;
- Hình thức đảm bảo: Vay tín chấp;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 12.700.000.000 VND.

(8.2) Vay Công ty Cổ phần Thế giới G7 theo Hợp đồng vay tiền ngày 10/5/2018

- Số tiền vay: 19.950.684.720 VND;
- Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày 10/05/2018;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Theo lãi suất Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức;
- Hình thức đảm bảo: Vay tín chấp;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 19.950.684.720 VND;

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

- Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển: số 020C19/BBD-QLN ngày 25/9/2019;
- Số tiền vay: 870.000.000 VND;
- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua xe ô tô con 7 chỗ Ford Everest (61A-673.09);
- Lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay trung dài hạn được điều chỉnh từng thời kỳ theo thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo: Thế chấp xe ô tô Ford Everest Titanium biển số 61A-673.09 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 014TC19-QLN ngày 01/10/2019;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 130.500.000 VND. Trong đó, số dư nợ gốc dài hạn đến hạn trả là 130.500.000 VND.

(10) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn

- Hợp đồng tín dụng số 005/2023-HĐCV/NHCT948 ngày 14/02/2023;
- Hạn mức tín dụng: 625.800.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất vay: Được ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất. Thời hạn điều chỉnh lãi suất là 01 tháng/lần. Tại thời điểm ký hợp đồng là 12,5%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn;
- Hình thức đảm bảo: Thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 006/2023/HĐBĐ/NHCT948;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/12/2023: 511.070.000 VND. Trong đó, số dư nợ gốc dài hạn đến hạn trả là 125.160.000 VND.

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(11) Nợ thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease

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

- Tài sản thuê: xe nâng HCL (nguyên giá: 1.540.000.000 VND);
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 1.185.800.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 70% giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 10,7%/năm;
- Thời hạn thuê: 42 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Số dư nợ gốc thuê tài chính tại ngày 31/12/2023: 89.833.337 VND. Trong đó, nợ thuê tài chính đến hạn trả là 89.833.337 VND.

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

- Tài sản thuê: xe nâng CHL (nguyên giá: 1.663.200.000 VND);
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 1.330.560.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 70% giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 11,2%/năm;
- Thời hạn thuê: 48 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Số dư nợ gốc thuê tài chính tại ngày 31/12/2023: 770.000.000 VND. Trong đó, nợ thuê tài chính đến hạn trả là 308.000.000 VND.

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	11.182.750.467	8.330.817.711
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(1.249.622.657)	(1.249.622.657)
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(9.933.127.810)	(7.081.195.054)
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	8.957.223.787	9.295.028.549
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	18.890.351.597	16.376.223.603
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(9.933.127.810)	(7.081.195.054)

5.23 Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí phục hồi môi trường tại khu vực mỏ cát, đá	4.217.383.569	3.895.807.384
Chi phí san lấp mặt bằng hồ nước khu vực mỏ cát	1.772.249.998	1.772.249.998
Tổng	5.989.633.567	5.668.057.382

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.24 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	12.620.203.451	452.589.516.144	(6.188.138.360)	1.529.358.725.355
Tăng trong năm	-	-	-	3.918.549.899	101.392.376.240	16.145.904.766	121.456.830.905
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	98.748.681.641	16.145.904.766	114.894.586.407
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	3.918.549.899	-	-	3.918.549.899
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	2.643.694.599	-	2.643.694.599
Giảm trong năm	-	-	-	-	(10.429.206.567)	(10.675.312.198)	(21.104.518.765)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.165.064.476)	(8.165.064.476)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(3.918.549.899)	-	(3.918.549.899)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.250.661.081)	(1.844.046.600)	(7.094.707.681)
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.259.995.587)	(666.201.122)	(1.926.196.709)
Số dư tại 31/12/2022	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	16.538.753.350	543.552.685.817	(717.545.792)	1.629.711.037.495
Số dư tại 01/01/2023	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	16.538.753.350	543.552.685.817	(717.545.792)	1.629.711.037.495
Tăng trong năm	-	-	-	9.498.321.026	55.940.407.209	15.492.888.366	80.931.616.601
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	55.940.407.209	(331.748.494)	55.608.658.715
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	9.498.321.026	-	-	9.498.321.026
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	15.824.636.860	15.824.636.860
Giảm trong năm	-	-	-	-	(108.332.233.336)	(10.527.657.090)	(118.859.890.426)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(76.200.000.000)	(8.165.064.476)	(84.365.064.476)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	(9.498.321.025)	-	(9.498.321.025)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(6.266.475.476)	(1.799.792.800)	(8.066.268.276)
Trích Quỹ thưởng HĐQT, BKS (i)	-	-	-	-	(1.150.461.745)	(562.799.814)	(1.713.261.559)
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	(15.216.975.090)	-	(15.216.975.090)
Số dư tại ngày 31/12/2023	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	26.037.074.376	491.160.859.690	4.247.685.484	1.591.782.763.670

(i) Tổng Công ty và các Công ty con phân phối lợi nhuận theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023 của Tổng Công ty và các Công ty con.

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

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

5.24 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	40,08%	50.900.100	509.001.000.000	40,08%	50.900.100	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
Tổng	100%	127.000.000	1.270.000.000.000	100%	127.000.000	1.270.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và chia cổ tức

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (Trình bày lại) 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 đã chia	84.365.064.476	8.165.064.476

d. Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.037.074.376	16.538.753.350
Tổng	26.037.074.376	16.538.753.350

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

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.317.403.894.809	1.577.421.349.428
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.119.318.448	97.612.403.228
Doanh thu khác	885.320.816	864.731.700
Tổng	1.347.408.534.073	1.675.898.484.356

Trong đó:

<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	73.628.285.762	52.079.223.203
---	----------------	----------------

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chiết khấu thương mại	20.824.201.894	38.411.960.725
Giảm giá hàng bán	1.134.204.466	1.571.444.705
Hàng bán bị trả lại	38.749.327	367.729.128
Tổng	21.997.155.687	40.351.134.558

Giảm trừ doanh thu là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.295.406.739.122	1.537.070.214.870
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.119.318.448	97.612.403.228
Doanh thu khác	885.320.816	864.731.700
Tổng	1.325.411.378.386	1.635.547.349.798

Trong đó:

<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	73.284.518.409	52.071.759.701
---	----------------	----------------

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

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

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	1.092.388.544.008	1.291.531.148.400
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.239.381.755	83.184.172.305
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	536.418.613	(1.894.775.151)
Giá vốn khác	65.204.595	127.167.111
Tổng	1.100.229.548.971	1.372.947.712.665

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.641.083.976	7.456.350.345
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.636.945.469	4.185.906.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	59.415.969	161.941.684
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	-	14.725.976
Doanh thu hoạt động tài chính khác	50.126.287	69.190.797
Tổng	19.387.571.701	11.888.114.802

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	48.346.843.657	33.280.151.119
Chiết khấu thanh toán, lãi chậm thanh toán	299.149.539	781.750.440
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	86.285.565	175.726.243
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	93.947.972	4.787.507.257
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	4.244.691	-
Chi phí tài chính khác	30.000.000	5.532
Tổng	48.860.471.424	39.025.140.591

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

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

6.7 Phân lãi trong Công ty liên doanh, liên kết

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	45.103.437.930	72.063.102.328
Công ty Cổ phần Hoá An	22.623.902.239	13.009.800.250
Công ty Cổ phần Vitaly	(11.924.664.168)	(3.215.929.755)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	(5.506.778.946)	1.069.969.970
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	(66.419.993)	(123.142.539)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	922.460.997	(2.124.141.462)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	(313.402.402)	143.874.974
Tổng	50.838.535.657	80.823.533.766

6.8 Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	11.369.143.226	14.241.548.713
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.540.202.563	2.509.980.761
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	917.273	33.528.007
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.240.440.210	1.142.420.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.223.914.508	23.582.976.768
Chi phí bằng tiền khác	31.352.025	481.854.627
Tổng	28.405.969.805	41.992.309.244

6.9 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	64.544.436.040	70.048.090.976
Chi phí vật liệu quản lý	2.293.589.319	2.663.473.460
Chi phí đồ dùng văn phòng	747.886.877	2.477.678.494
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.842.549.312	5.244.572.114
Thuế phí và lệ phí	1.398.318.554	479.190.848
Hoàn nhập dự phòng	28.560.547.384	14.842.449.462
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.963.165.084	21.222.526.245
Chi phí bằng tiền khác	17.759.853.427	16.212.878.573
Phân bổ lợi thế thương mại	6.248.113.283	6.248.113.283
Tổng	142.358.459.280	139.438.973.455

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

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

6.10 Lợi nhuận khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.586.281.239	683.602.685
Thu nhập từ bồi thường, chiết khấu được hưởng	610.142.362	299.909.237
Thu nhập từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bán mìn	37.091.572.030	33.360.945.283
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ cho thuê	2.653.869.440	6.443.905.624
Các khoản khác	3.306.262.333	2.315.990.453
Tổng	45.248.127.404	43.104.353.282
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	163.438.269	235.550.000
Chi phí khác		
Chi phí từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bán mìn	36.129.748.611	34.389.544.518
Chi phí hỗ trợ nhà phân phối	2.918.442.494	4.473.022.269
Các khoản bị phạt	477.319.917	551.597.720
Khấu hao TSCĐ và chi phí cho thuê mặt bằng	1.282.141.253	-
Các khoản khác	6.049.012.516	4.543.741.013
Tổng	46.856.664.791	43.957.905.520
Lợi nhuận khác	(1.608.537.387)	(853.552.238)

6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại Tổng Công ty và các công ty con	18.753.734.676	16.479.887.158
Tổng	18.753.734.676	16.479.887.158

6.12 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	754.078.328.836	849.212.716.511
Chi phí nhân công	176.762.840.606	197.848.385.129
Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.020.097.133	53.361.517.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	216.074.276.838	219.292.686.705
Chi phí khác bằng tiền	121.600.426.529	113.794.172.479
Tổng	1.323.535.969.942	1.433.509.478.061

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

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

6.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ (VND)	55.940.407.209	98.748.681.641
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(2.850.025.702)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) (i)	55.940.407.209	95.898.655.939
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	440	755

(i) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty và các Công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Tổng Công ty và các Công ty con trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Tổng Công ty và các Công ty con xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2022 của Tổng Công ty và các Công ty con đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ (VND)	98.748.681.641	98.748.681.641	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý (VND)	-	(2.850.025.702)	(2.850.025.702)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	98.748.681.641	95.898.655.939	(2.850.025.702)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	778	755	(22)

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty có cam kết thuê hoạt động không hủy ngang là hợp đồng thuê văn phòng làm việc, thời gian thuê là 36 năm kể từ ngày 01/01/2010, tiền thuê được trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

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

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

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

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

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 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
Công ty TNHH MTV Xi măng FiCO Bình Dương	Công ty con của Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

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

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	
		Năm 2023	(Trình bày lại)
		VND	VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.074.300.000	876.000.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	759.625.000	621.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Tổng		2.121.925.000	1.785.000.000

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	
		Năm 2023	(Trình bày lại)
		VND	VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	550.480.000	456.000.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Tổng		670.480.000	576.000.000

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

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

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (Tiếp theo)****Tiền lương và các khoản lợi tích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giao dịch mua			117.634.569.670	168.592.591.549
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu	103.863.670.820	144.910.229.849
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	13.770.898.850	23.682.361.700
Giao dịch bán			73.628.285.762	52.079.223.203
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu	43.115.051.746	33.731.989.369
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu	1.282.596.480	3.560.432.019
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	13.268.564.695	14.786.801.815
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	15.962.072.841	-
Giảm trừ doanh thu			343.767.353	7.463.502
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	-	7.463.502
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	343.767.353	-
Giao dịch khác			61.663.580.453	564.271.349
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	163.438.269	235.550.000
		Giảm giá hàng bán được hưởng	480.082.184	328.721.349
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	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	30.540.060.000	-

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

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất số dư</u>	<u>31/12/2023 VND</u>	<u>01/01/2023 VND</u>
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>			43.629.284.855	27.898.586.756
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	28.854.839.741	19.398.780.025
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Xi măng FiCo Tây Ninh	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	483.034.936	697.406.733
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	3.089.311.942	7.625.598.718
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	11.025.296.956	-
<u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u>			27.976.650	27.976.650
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Mua hàng	27.976.650	27.976.650
<u>Phải thu khác</u>			60.727.609.358	62.055.557.724
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	4.802.757.195	4.852.757.195
		Phải thu khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Havali Fico	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
		Phải thu khác	-	277.948.366
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	6.923.054.795	7.923.054.795
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>			9.238.577.253	10.473.437.176
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua gạch	6.581.306.265	5.958.657.448
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết của Công ty con	Mua vật tư	2.657.270.988	4.514.779.728
<u>Phải trả dài hạn khác</u>			40.750.584.932	40.750.584.932
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932

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

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

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

