

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

*QUÝ 3 NĂM 2024*

*Thành phố Hồ Chí Minh Tháng 10 năm 2024*

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP  
Đ-----★-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**Quý 3 năm 2024**

*Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 10 năm 2024*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	
Bảng Cân đối kế toán	3 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 41

**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 tài chính tổng hợp cho Quý 3 năm 2024.

**TỔNG CÔNG TY**

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

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/09/2006.

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 10/06/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Tổng Công Ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/05/2023 là 1.270.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

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

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hội đồng Quản trị**

Ngày 22/04/2021 Tổng Công ty đã tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Đại hội đã thống nhất thông qua nghị quyết số 02/NQ-ĐHCD ngày 22/04/2021 về việc bầu lại Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026, danh sách như sau:

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

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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho Quý 3 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



*Cao Trường Thọ*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.162.992.622.139</b>	<b>1.078.203.785.515</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>49.715.988.905</b>	<b>137.328.967.669</b>
1. Tiền	111		49.715.988.905	137.328.967.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>212.800.000.000</b>	<b>82.800.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		212.800.000.000	82.800.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>623.486.912.666</b>	<b>583.174.660.505</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	453.614.356.850	447.717.627.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	223.219.216.271	190.328.748.834
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	81.873.603.198	81.978.165.526
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(137.310.647.775)	(138.940.265.801)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	2.090.384.122	2.090.384.122
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>275.462.664.178</b>	<b>274.076.260.421</b>
1. Hàng tồn kho	141		285.851.711.447	283.214.235.414
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(10.389.047.269)	(9.137.974.993)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.527.056.390</b>	<b>823.896.920</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.216.734.624	513.575.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	310.321.766	310.321.766

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.085.160.490.564</b>	<b>1.124.800.519.820</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>25.365.612.922</b>	<b>23.620.124.485</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	25.365.612.922	23.620.124.485
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.592.686.888</b>	<b>26.023.514.329</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	6.997.111.658	7.855.726.714
- Nguyên giá	222		55.543.875.708	55.484.616.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.546.764.050)	(47.628.889.735)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	16.595.575.230	18.167.787.615
- Nguyên giá	228		25.898.352.618	25.898.352.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.302.777.388)	(7.730.565.003)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>11.010.773.358</b>	<b>12.142.686.978</b>
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.586.953.189)	(19.455.039.569)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.12</b>	<b>3.259.635.801</b>	<b>3.160.655.884</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.259.635.801	3.160.655.884
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>980.920.583.527</b>	<b>1.017.431.454.268</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.13	269.333.646.870	269.333.646.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.13	748.588.206.257	774.838.206.257
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	58.433.569.518	61.091.799.634
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(95.434.839.118)	(92.832.198.493)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	-	5.000.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.011.198.068</b>	<b>42.422.083.876</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	41.011.198.068	42.422.083.876
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.248.153.112.703</b>	<b>2.203.004.305.335</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>855.266.283.511</b>	<b>796.965.303.576</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>807.285.797.180</b>	<b>750.669.817.245</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	143.795.410.000	162.783.787.900
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		105.933.707.722	105.285.053.066
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	1.287.747.102	2.065.622.854
4. Phải trả người lao động	314		7.045.258.990	6.032.811.050
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	416.980.304	3.250.958.627
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		333.642.900	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	1.306.668.937	1.768.565.812
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	539.036.241.199	463.176.338.398
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.130.140.026	6.306.679.538
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>47.980.486.331</b>	<b>46.295.486.331</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	47.980.486.331	46.295.486.331
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>1.392.886.829.192</b>	<b>1.406.039.001.759</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>1.392.886.829.192</b>	<b>1.406.039.001.759</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.744.677.068	14.596.661.864
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		105.142.152.124	121.442.339.895
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51.646.309.487	58.482.035.815
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.495.842.637	62.960.304.080
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.248.153.112.703</b>	<b>2.203.004.305.335</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 3 năm 2024**

CHỈ TIÊU	MS	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01 5.20	364.377.447.495	351.355.586.490	1.093.576.540.393	1.166.729.080.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02 5.20	935.203.763	1.240.062.257	3.370.068.709	4.332.414.642
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10 5.20	363.442.243.732	350.115.524.233	1.090.206.471.684	1.162.396.665.806
4. Giá vốn hàng bán	11 5.21	351.921.921.998	336.511.737.060	1.055.642.874.388	1.119.581.097.321
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	11.520.321.734	13.603.787.173	34.563.597.296	42.815.568.485
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 5.22	19.807.888.596	25.782.086.423	72.148.055.046	61.685.626.076
7. Chi phí tài chính	22 5.23	4.897.809.922	7.088.583.150	16.226.114.555	23.065.228.444
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	4.897.809.401	7.088.583.150	13.622.927.287	20.654.315.226
8. Chi phí bán hàng	25 5.24	469.358.945	565.999.844	1.652.728.239	1.111.683.565
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26 5.25	8.934.460.127	9.073.338.553	30.877.836.820	28.161.879.988
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30	17.026.581.336	22.657.952.049	57.954.972.728	52.162.402.564
11. Thu nhập khác	31 5.26	602.180.384	808.574.839	1.703.312.522	3.040.312.356
12. Chi phí khác	32 5.26	5.380.107.991	643.584.591	6.162.442.613	2.215.115.075
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40 5.26	(4.777.927.607)	164.990.248	(4.459.130.091)	825.197.281
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50 5.27	12.248.653.729	22.822.942.297	53.495.842.637	52.987.599.845
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	12.248.653.729	22.822.942.297	53.495.842.637	52.987.599.845

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập



Phạm Thị Kim Chi

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thụ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 3 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	53.495.842.637	52.987.599.845
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	3.622.000.320	3.426.515.608
- Các khoản dự phòng	03	2.224.094.875	1.933.615.934
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(71.946.336.422)	(62.008.353.348)
- Chi phí lãi vay	06	13.622.927.287	20.654.315.226
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	12.749.363
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	1.018.528.697	17.006.442.628
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(40.813.800.655)	(68.693.802.808)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.637.476.033)	(357.433.634)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(19.417.580.379)	21.270.120.366
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	707.726.338	34.475.488
- Tiền lãi vay đã trả	14	(13.622.927.287)	(21.019.710.212)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.324.554.716)	(1.151.583.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(76.090.084.035)</b>	<b>(52.911.491.172)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(158.239.176)	(1.075.911.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	322.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(170.000.000.000)	(45.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.000.000.000	100.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	28.908.230.116	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	72.332.014.505	64.225.201.419
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(23.917.994.555)</b>	<b>118.472.017.600</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 3 năm 2024

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.129.406.276.469	939.082.040.109
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.053.546.373.668)	(905.396.086.774)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.464.802.975)	(76.167.700.570)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>12.395.099.826</b>	<b>(42.481.747.235)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>	<b>(87.612.978.764)</b>	<b>23.078.779.193</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>137.328.967.669</b>	<b>19.443.126.701</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>49.715.988.905</b>	<b>42.521.905.894</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập

Phạm Thị Kim Chi

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Xuân Hùng

Tổng giám đốc



Cao Trường Thụ

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/09/2006.

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 10/06/2010.

Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23 tháng 05 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Tên viết tắt: FICO Co., JSC

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

Sở hữu vốn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2024

Đối tượng	Tỷ lệ	30/09/2024 (VND)		Tỷ lệ	01/01/2024 (VND)	
		Số CP	Thành tiền		Số CP	Thành tiền
Vốn góp của Nhà nước (*)	40,08%	50.900.100	509.001.000.000	40,08%	50.900.100	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
<b>Cộng</b>		<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>		<b>127.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>

(\*): Ngày 31 tháng 08 năm 2020, Bộ Xây Dựng thực hiện chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu Nhà Nước sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà Nước (SCIC) (theo Biên bản chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu Nhà Nước tại Tổng Công ty FICO – CTCP).

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 68 người (30/09/2023 là 67 người).

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

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

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

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

Hoạt động chính trong Quý 3 năm 2024: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, Kinh doanh bất động sản.

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

**1.4 Cấu trúc Tổng Công ty**

**Đơn vị trực thuộc:** Tại ngày 30/09/2024, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<b>STT</b>	<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ, mã số chi nhánh</b>
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Ấp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Mã số chi nhánh: 0300402493-002
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM Mã số chi nhánh: 0300402493-007
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Chi nhánh FiCO Đồng Nai	Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, phường An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Mã số chi nhánh: 0300402493-010
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - CN FiCO Bình Dương	Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương Mã số chi nhánh: 0300402493-014

**Công ty con:** Tại ngày 30/09/2024 Tổng Công ty có các Công ty con như sau:

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

**Công ty liên kết, liên doanh:** Tại ngày 30/09/2024 Tổng Công ty có các công ty liên doanh, liên kết như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
1	Công ty cổ phần xi măng FiCO Tây Ninh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty Cổ phần Hóa An	Khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh VLXD	20,23%	20,23%
3	Công ty Cổ phần Vitaly	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở, Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản	30,75%	30,75%
4	Công ty Cổ phần Havali – FiCO	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh, sản phẩm chịu lửa	20%	20%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO –Corea	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu cho các công trình xây dựng, dự án hạ tầng	49,5%	49,5%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29%	29%
7	Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Sản xuất bê tông thương phẩm	45%	45%
8	Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45%	45%

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

### **Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán Quý 3 bắt đầu từ ngày 01 tháng 07, kết thúc vào ngày 30 tháng 09 hàng năm.

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

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho Quý 3 năm 2024.

#### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

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

#### **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

##### Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 30/09/2024.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 30/09/2024.

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

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

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

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



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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (Tiếp theo)**

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; thông tư 147/2016/TT-BTC ban hành ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC và thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 4 năm 2017 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC và thông tư 147/2016/TT-BTC.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

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

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

*b. Phương pháp khấu hao (tiếp theo)*

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

**Nguyên tắc kế toán 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 xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính, cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây). Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

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

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

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

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

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

##### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- ❖ Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- ❖ Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

###### Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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

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

###### Đối với kinh doanh bất động sản

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

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu (Tiếp Theo)**

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 Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Ước tính kế toán**

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

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

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

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

**Công nợ tài chính**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Các bên liên quan**

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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



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

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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	68.237.243	350.895.970
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.647.751.662	136.978.071.699
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Tổng</b>	<b>49.715.988.905</b>	<b>137.328.967.669</b>

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<i>a) Ngắn hạn</i>	212.800.000.000	212.800.000.000	82.800.000.000	82.800.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	212.800.000.000	212.800.000.000	82.800.000.000	82.800.000.000
<i>b) Dài hạn</i>	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu (ii)	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>212.800.000.000</b>	<b>212.800.000.000</b>	<b>87.800.000.000</b>	<b>87.800.000.000</b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,0%/năm đến 5,7%/năm.

(ii) Trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ngày 24/9/2019; số lượng: 5.000 trái phiếu; mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 VNĐ/trái phiếu; giá mua: 1.000.000 VNĐ/trái phiếu; kỳ hạn: 07 năm; lãi suất thả nổi (Lãi suất có điều chỉnh định kỳ). Đến ngày 24/09/2024 NH Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam tất toán trước hạn.

**5.3 Phải thu khách hàng**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>453.614.356.850</b>	<b>447.717.627.824</b>
<i>Danh sách 10 khách hàng có số dư nợ lớn nhất:</i>		
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	-	10.301.483.877
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	232.911.156.077	231.408.892.220
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO	13.678.433.947	14.178.433.947
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	14.248.147.377
CN Công Ty TNHH XD Công Trình Hùng Vương Tại Bà Rịa Vũng Tàu.	7.004.995.791	4.127.351.306
Công Ty Cổ Phần Bê Tông FICO Pan United	3.496.577.854	3.089.311.942
Công Ty TNHH Kính Nội Siêu Trắng Phú Mỹ	14.323.351.987	12.153.967.518
Công Ty Kính Nội Viglacera- CN Tổng Công Ty Viglacera-CTCP	-	5.478.999.327
Công Ty CP Đầu Tư Bình Giang	-	2.794.137.014
Công Ty TNHH FLAT (Việt Nam)	5.710.670.499	7.227.282.165
Các đối tượng khác	146.378.844.160	126.847.441.973
Trong đó:		
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>291.545.836.709</b>	<b>304.077.462.376</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	232.911.156.077	231.408.892.220
Công Ty Cổ Phần Vitaly	30.796.366.860	28.854.839.741
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	-	10.301.483.877
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Tân Định FICO	13.678.433.947	14.178.433.947
Công Ty Cổ Phần Phước Hòa FICO	-	25.671.000
Công Ty Cổ Phần FICO Công Nghệ Cao	176.801.280	176.801.280
Công Ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh	221.530.375	3.589.377.266
Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	-	23.340.000
CN Công Ty TNHH MTV Thương Mại Vật Liệu Xây Dựng FICO Đà Nẵng	920.979.211	920.979.211
Công Ty Cổ Phần Xi Măng FICO Tây Ninh	217.428.183	483.034.936
Công Ty CP Bê tông FICO Pan United	3.496.577.854	3.089.311.942
Công Ty TNHH Xây Dựng FICO-Corea	9.126.562.922	11.025.296.956
<b>b) Phải thu dài hạn của khách hàng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>453.614.356.850</b>	<b>447.717.627.824</b>

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

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>223.219.216.271</b>	<b>190.328.748.834</b>
Danh sách 10 NCC có số dư lớn nhất		
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	193.235.257.075	187.218.013.819
Công Ty CP Khảo sát Thiết Kế Và Tư Vấn Đầu Tư	34.152.600	34.152.600
Công Ty Cổ Phần SPL	245.000.000	245.000.000
Công ty Cổ phần G8 Hà Nội Sài Gòn	180.000.000	180.000.000
Công Ty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Sagen	631.215.000	631.215.000
Công Ty CP Tư Vấn Và Định Giá CPA Việt Nam	240.000.000	240.000.000
Công Ty TNHH Truyền Thông Thiên Ân	10.500.000	10.500.000
Công Ty CP Tư Vấn Đầu Tư Khoáng Sản Việt	132.000.000	132.000.000
Công Ty CP Kiến Trúc Lập Phương	120.000.000	120.000.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng Becamex	73.475.280	314.212.585
Công Ty TNHH Thương Mại Thép Nam Việt	131.077.100	131.077.100
Các đối tượng khác	28.186.539.216	1.072.577.730
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	
<b>Tổng</b>	<b>223.219.216.271</b>	<b>190.328.748.834</b>

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>81.873.603.198</b>	<b>81.978.165.526</b>
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	385.678.083
Tạm ứng	2.039.408.815	1.426.540.538
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.142.339.609	9.129.517.026
Công ty Cổ phần Vitaly - Phải thu về cổ phần hóa	20.479.214.440	20.559.214.440
Công ty Cổ phần Vitaly	4.822.757.195	4.822.757.195
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8.210.292.645	8.210.292.645
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng FiCO	830.040.000	830.040.000
Phải thu lãi - Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	6.923.054.795	6.923.054.795
Công Ty Cổ Phần Havalı FICO	5.462.296.435	5.462.296.435
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù DA khu phố 4,5,6 P.TĐ Q.1	5.118.888.000	5.118.888.000
Công ty CP đầu tư FiCO	12.094.956.893	12.094.956.893
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO - Chi nhánh Đà Nẵng	2.695.985.621	2.695.985.621
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	298.000.000	298.000.000
Phải thu khác tại Văn phòng	3.300.854.786	3.565.429.891
Phải thu khác tại Bộ phận kinh doanh	287.838.389	287.838.389
Phải thu khác tại - Thương mại FiCO	167.675.575	167.675.575
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.365.612.922</b>	<b>23.620.124.485</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.430.211.977	684.723.540
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	22.935.400.945
<b>Tổng</b>	<b>107.239.216.120</b>	<b>105.598.290.011</b>

**5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>2.090.384.122</b>	<b>2.090.384.122</b>
Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP	2.090.384.122	2.090.384.122
<b>Tổng</b>	<b>2.090.384.122</b>	<b>2.090.384.122</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	<b>30/09/2024</b>		<b>01/01/2024</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Hàng hóa	45.249.394.261	(10.389.047.269)	42.590.998.815	(9.137.974.993)
Chi phí thu mua hàng hóa.	9.237.916		50.943.331	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	220.630.515.870		220.609.729.868	
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	
<b>Tổng</b>	<b>285.851.711.447</b>	<b>(10.389.047.269)</b>	<b>283.214.235.414</b>	<b>(9.137.974.993)</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.216.734.624</b>	<b>513.575.154</b>
Chi phí bê tông đầm lăn	401.917.020	401.917.020
Chi phí khác chờ phân bổ	131.380.465	111.658.134
Chi phí thuê đất và sử dụng hạ tầng năm 2024	683.437.139	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>41.011.198.068</b>	<b>42.422.083.876</b>
Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower	39.710.206.330	41.111.743.021
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.300.991.738	1.310.340.855
<b>Tổng</b>	<b>42.227.932.692</b>	<b>42.935.659.030</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2024	36.486.853.092	779.589.000	17.793.928.877	424.245.480	55.484.616.449
Tăng trong kỳ	-	-	-	59.259.259	59.259.259
Mua trong kỳ	-	-	-	59.259.259	59.259.259
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	36.486.853.092	779.589.000	17.793.928.877	483.504.739	55.543.875.708
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2024	29.598.323.980	779.589.000	16.848.871.403	402.105.352	47.628.889.735
Tăng trong kỳ	629.560.062	-	266.106.074	22.208.179	917.874.315
Khấu hao trong kỳ	629.560.062	-	266.106.074	22.208.179	917.874.315
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	30.227.884.042	779.589.000	17.114.977.477	424.313.531	48.546.764.050
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2024	6.888.529.112	-	945.057.474	22.140.128	7.855.726.714
Tại ngày 30/09/2024	6.258.969.050	-	678.951.400	59.191.208	6.997.111.658

**5.10 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trừ lượng	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2024	25.583.824.787	314.527.831	25.898.352.618
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	25.583.824.787	314.527.831	25.898.352.618
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại ngày 01/01/2024	7.416.037.172	314.527.831	7.730.565.003
Tăng trong kỳ	1.572.212.385	-	1.572.212.385
Khấu hao trong kỳ	1.572.212.385	-	1.572.212.385
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2024	8.988.249.557	314.527.831	9.302.777.388
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2024	18.167.787.615	-	18.167.787.615
Tại ngày 30/09/2024	16.595.575.230	-	16.595.575.230

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

Mẫu B 09-DN

**5.11 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2024
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>31.597.726.547</b>			<b>31.597.726.547</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	5.546.280.685			5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392			1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400			1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430			10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	3.247.061.227			3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413			6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000			2.731.275.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>19.455.039.569</b>	<b>1.131.913.620</b>		<b>20.586.953.189</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	3.327.768.432	415.971.054		3.743.739.486
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	928.624.648	56.532.870		985.157.518
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	570.734.291	34.796.187		605.530.478
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	6.050.009.401	324.972.522		6.374.981.923
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.491.257.488	97.234.245		1.588.491.733
Nhà máy Cán Kéo	6.008.510.413	148.500.000		6.157.010.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.078.134.896	53.906.742		1.132.041.638
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>12.142.686.978</b>		<b>1.131.913.620</b>	<b>11.010.773.358</b>
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hào Hớn	2.218.512.253		415.971.054	1.802.541.199
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	819.905.744		56.532.870	763.372.874
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	497.117.109		34.796.187	462.320.922
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	4.782.408.029		324.972.522	4.457.435.507
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.755.803.739		97.234.245	1.658.569.494
Nhà máy Cán Kéo	415.800.000		148.500.000	267.300.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.653.140.104		53.906.742	1.599.233.362



**5.12 Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.118.944.412	3.131.766.995
Dự án triển khai sử dụng hệ thống quản lý doanh nghiệp Fast Business Online	140.691.389	28.888.889
<b>Tổng</b>	<b>3.259.635.801</b>	<b>3.160.655.884</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

**5.13 Đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Đối tượng đầu tư	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FICO	100,00%	100,00%	269.333.646.870	(73.825.461.993)
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	73,87%	73,87%	41.600.000.000	(1.659.515.298)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO	64,24%	64,24%	28.604.575.510	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (Mã CK: TTC)	51,44%	51,44%	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Cát Cam Ranh FICO	100,00%	100,00%	66.579.071.360	-
Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO	100,00%	100,00%	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	51,00%	51,00%	100.000.000.000	(69.615.946.695)
			2.550.000.000	(2.550.000.000)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Xi Măng FICO Tây Ninh	25,84%	25,84%	748.588.206.257	(18.516.225.455)
Công ty Cổ phần Hoà An (Mã CK: DHA)	20,23%	20,23%	536.779.257.818	-
Công ty Cổ phần Vitally (Mã CK: VTA)	30,75%	30,75%	114.687.862.500	-
Công ty Cổ phần Havali FICO	20,00%	20,00%	17.956.086.720	(17.956.086.720)
Công ty TNHH Xây dựng FICO Corea	49,50%	49,50%	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	29,00%	-	-
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	21.512.337.231	(560.138.735)
Công ty Cổ phần Bê tông FICO Pan United	45,00%	45,00%	-	-
			57.652.661.988	-
			774.838.206.257	(15.913.584.830)
			536.779.257.818	-
			140.937.862.500	-
			17.956.086.720	(15.353.446.095)
			-	-
			-	-
			21.512.337.231	(560.138.735)
			-	-
			57.652.661.988	-

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

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

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)		Đơn vị tính: VND
			Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa	Dự phòng	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>			<b>58.433.569.518</b>	<b>(3.093.151.670)</b>	<b>61.091.799.634</b>	<b>(3.093.151.670)</b>	
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	-	293.330.739	-	
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	-	1.041.450.787	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Công ty CP Nagecco)	5,59%	5,59%	2.300.016.674	-	2.300.016.674	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	-	19.743.750.000	-	
Công ty Cổ phần Năng Lượng FICO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	-	6.581.250.000	-	
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	-	4.096.610.711	-	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(3.093.151.670)	3.093.151.670	(3.093.151.670)	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	0,194%	0,194%	2.444	-	2.444	-	
Công ty CP Đầu tư và KDVL Xây dựng FICO (BMT)	16,05%	16,05%	7.298.882.365	-	7.298.882.365	-	
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8,88%	8,88%	13.985.124.128	-	16.643.354.244	-	
<b>Tổng cộng :</b>			<b>1.076.355.422.645</b>	<b>(95.434.839.118)</b>	<b>1.105.263.652.761</b>	<b>(92.832.198.493)</b>	

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

**5.14 Phải trả người bán**

Mẫu B 09-DN

*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>143.795.410.000</b>	<b>143.795.410.000</b>	<b>162.783.787.900</b>	<b>162.783.787.900</b>
Công Ty TNHH MTV TMDV VL Thiết Bị Quảng Đông	850.427.600	850.427.600	616.880.000	616.880.000
Công Ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Ngọc Minh Châu	-	-	1.129.987.714	1.129.987.714
Công Ty TNHH MTV Dụng Cụ Mài Tân Đại Thành	154.447.015	154.447.015	411.416.810	411.416.810
Công Ty CP SX Và Đầu Tư Hoàng Gia Xanh	1.853.725.824	1.853.725.824	1.641.618.036	1.641.618.036
Công Ty TNHH Vito	-	-	569.632.250	569.632.250
Công Ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát	3.709.914.371	3.709.914.371	849.678.050	849.678.050
Công Ty CP Frit Phú Xuân	4.341.231.400	4.341.231.400	1.332.425.600	1.332.425.600
Công Ty TNHH Hải Tùng	3.949.167.530	3.949.167.530	2.936.060.160	2.936.060.160
Công Ty TNHH Đầu Tư Hoàng Nam Phát	2.090.827.035	2.090.827.035	1.401.386.910	1.401.386.910
Công Ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1	1.423.234.800	1.423.234.800	1.472.913.720	1.472.913.720
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	18.811.024.349	18.811.024.349	17.438.001.437	17.438.001.437
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	46.792.174.625	46.792.174.625	39.750.913.097	39.750.913.097
Công ty CP Vitaly	4.048.721.781	4.048.721.781	6.581.306.265	6.581.306.265
Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	32.758.757.839	32.758.757.839	56.691.454.947	56.691.454.947
Công ty TNHH Việt Hương	556.614.720	556.614.720	102.504.960	102.504.960
Các đối tượng khác	22.455.141.111	22.455.141.111	29.857.607.944	29.857.607.944
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>57.041.738.769</b>	<b>51.468.554.545</b>	<b>82.183.676.369</b>	<b>82.183.676.369</b>
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	18.811.024.349	19.309.136.206	17.438.001.437	17.438.001.437
Công ty CP Vitaly	4.048.721.781	5.745.097.264	6.581.306.265	6.581.306.265
Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	32.758.757.839	24.991.086.275	56.691.454.947	56.691.454.947
Công Ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1	1.423.234.800	1.423.234.800	1.472.913.720	1.472.913.720
<b>b/ Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>143.795.410.000</b>	<b>143.795.410.000</b>	<b>162.783.787.900</b>	<b>162.783.787.900</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
<b>Phải nộp</b>	<b>2.065.622.854</b>	<b>6.802.291.710</b>	<b>7.580.167.462</b>
Thuế GTGT phải nộp	1.177.262.632	3.786.892.888	4.399.652.640
Thuế thu nhập doanh nghiệp	430.116.860		430.116.860
Thuế thu nhập cá nhân	208.478.000	1.778.912.700	1.944.028.700
Thuế đất SXKD phi nông nghiệp	-	113.861.627	113.861.627
Thuế môn bài	-	7.000.000	7.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	249.765.362	29.570.997	29.570.997
Tiền thuế đất	-	1.086.053.498	1.086.053.498
<b>Phải thu</b>	<b>310.321.766</b>	-	<b>310.321.766</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa do điều chỉnh	310.321.766	-	310.321.766

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2024		01/01/2024	
	VND	VND	VND	VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	-	100.297.000	-
Chi phí lãi vay	-	-	472.959.318	-
Trích trước chi phí kiểm toán	304.000.000	-	174.000.000	-
Trích trước chi phí sửa chữa lâu 4 Hồ Tùng Mậu	-	-	884.814.815	-
Trích trước chi phí quà tặng khách hàng.	-	-	1.362.550.000	-
Trích trước chi phí tiệc Tất Niên năm 2023	-	-	211.900.000	-
Chi phí khác	12.683.304	-	44.437.494	-
<b>Tổng</b>	<b>416.980.304</b>	<b>304.000.000</b>	<b>3.250.958.627</b>	<b>416.980.304</b>

**5.17 Phải trả khác**

*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.306.668.937</b>	<b>1.768.565.812</b>
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Cổ tức phải trả các cổ đông	79.584.967	44.387.942
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	324.816.118
Các khoản khác	842.267.852	1.339.361.752
<b>b) Dài hạn</b>	<b>47.980.486.331</b>	<b>46.295.486.331</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.229.901.399	5.544.901.399
Phải trả về dự án FiCO Tower - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	40.750.584.932	40.750.584.932
<b>Tổng</b>	<b>49.287.155.268</b>	<b>48.064.052.143</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2024 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a/ Vay ngắn hạn	539.036.241.199	539.036.241.199	1.129.406.276.469	1.053.546.373.668	463.176.338.398	463.176.338.398
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	489.054.302.902	489.054.302.902	1.006.652.086.291	923.303.456.792	405.705.673.403	405.705.673.403
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (2)	39.534.370.830	39.534.370.830	102.100.000.000	111.765.629.170	49.200.000.000	49.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế VN (VIB) Hội Sở (3)	10.447.567.467	10.447.567.467	20.654.190.178	18.477.287.706	8.270.664.995	8.270.664.995
b/ Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>539.036.241.199</b>	<b>539.036.241.199</b>	<b>1.129.406.276.469</b>	<b>1.053.546.373.668</b>	<b>463.176.338.398</b>	<b>463.176.338.398</b>

**(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/77158/HĐTD ngày 29/12/2023 với hạn mức tín dụng tối đa là 500.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức 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 cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/03/2017; hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/03/2017; hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBD ngày 18/05/2020; hợp đồng thế chấp 03/2020/77158/HĐBD ngày 18/05/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBD ngày 18/05/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBD ngày 30/11/2021.

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2024: 489.054.302.902 VND.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2024

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

**(2) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương:**

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024 với hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 25/07/2025. Thời hạn vay theo từng kế ước là tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng kế ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 kèm Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/004TC22-QLN ngày 31/07/2024 và Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 007TC22-QLN ngày 17/05/2022 kèm Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/007TC22-QLN ngày 31/07/2024.

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2024: 39.534.370.830 VNĐ.

**(3) Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) :**

Hợp đồng tín dụng số 468417923 ngày 06/12/2023. Hạn mức cấp tín dụng là 100.000.000.000 đồng. Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C mua hàng hóa, nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: lãi suất thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo: Thế chấp theo hợp đồng thế chấp cổ phần số 5082839.24 ngày 15/04/2024 gồm 3.058.343 cổ phiếu Công Ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (mã TTC)

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2024: 10.447.567.467 VNĐ



**5.19 Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	1.270.000.000.000	11.746.636.162	140.382.087.219	1.422.128.723.381
Tăng trong năm	-	2.850.025.702	62.960.304.080	65.810.329.782
Lãi trong năm	-	-	62.960.304.080	62.960.304.080
Phân phối lợi nhuận	-	2.850.025.702	-	2.850.025.702
Giảm trong năm	-	-	81.900.051.404	81.900.051.404
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.850.025.702	2.850.025.702
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	2.850.025.702	2.850.025.702
Chia cổ tức năm 2022			76.200.000.000	76.200.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>14.596.661.864</b>	<b>121.442.339.895</b>	<b>1.406.039.001.759</b>
Số dư tại 01/01/2024	1.270.000.000.000	14.596.661.864	121.442.339.895	1.406.039.001.759
Tăng trong kỳ	-	3.148.015.204	53.495.842.637	56.643.857.841
Lãi trong kỳ này	-	-	53.495.842.637	53.495.842.637
Phân phối quỹ trong kỳ	-	3.148.015.204	-	3.148.015.204
Giảm trong kỳ	-	-	69.796.030.408	69.796.030.408
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.148.015.204	3.148.015.204
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	3.148.015.204	3.148.015.204
Chia cổ tức năm 2023			63.500.000.000	
<b>Số dư tại 30/09/2024</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>17.744.677.068</b>	<b>105.142.152.124</b>	<b>1.392.886.829.192</b>

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

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công Ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước (SCIC)	509.001.000.000	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	508.000.000.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	252.999.000.000	252.999.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>1.270.000.000.000</b>

040  
 300  
 10X  
 SC  
 ON  
 OF  
 TP

**5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
<b>a/ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>364.377.447.495</b>	<b>351.355.586.490</b>
Doanh thu bán hàng hóa	357.838.499.918	345.013.710.629
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.538.947.577	6.341.875.861
<b>b/ Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>935.203.763</b>	<b>1.240.062.257</b>
Chiết khấu thương mại	821.574.214	833.389.255
Giảm giá hàng bán	113.629.549	406.673.002
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>363.442.243.732</b>	<b>350.115.524.233</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	348.676.069.534	334.077.627.627
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.074.673.856	2.434.109.433
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	171.178.608	-
<b>Tổng</b>	<b>351.921.921.998</b>	<b>336.511.737.060</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	264.357.564	431.060.423
Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	19.412.683.000	25.351.026.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	130.848.032	-
<b>Tổng</b>	<b>19.807.888.596</b>	<b>25.782.086.423</b>

**5.23 Chi phí tài chính**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Lãi tiền vay	4.897.809.401	7.088.583.150
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	521	-
<b>Tổng</b>	<b>4.897.809.922</b>	<b>7.088.583.150</b>

**5.24 Chi phí bán hàng**

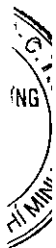
	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	152.916.909	148.124.976
Chi phí bằng tiền khác	315.942.036	417.874.868
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>469.358.945</b>	<b>565.999.844</b>

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.625.976.550	5.958.656.250
Chi phí đồ dùng văn phòng	56.187.827	110.394.145
Chi phí khấu hao TSCĐ	198.759.234	423.849.003
Thuế phí và lệ phí	39.260.789	73.381.464
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(1.035.171.189)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	908.680.220	1.295.213.805
Chi phí bằng tiền khác	2.140.766.696	1.211.843.886
<b>Tổng</b>	<b>8.934.460.127</b>	<b>9.073.338.553</b>

**5.26 Thu nhập và chi phí khác**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
Thu nhập được thưởng, bồi thường, chiết khấu thương mại được hưởng	437.458.184	681.812.395
Các khoản khác	164.722.200	126.762.444
<b>Tổng</b>	<b>602.180.384</b>	<b>808.574.839</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Bù bề vỡ	438.433.123	638.347.499
Các khoản khác	4.941.674.868	5.237.092
<b>Tổng</b>	<b>5.380.107.991</b>	<b>643.584.591</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(4.777.927.607)</b>	<b>164.990.248</b>



**5.27 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý 3 năm 2024 VND	Quý 3 năm 2023 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>12.248.653.729</b>	<b>22.822.942.297</b>
<b>A. Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
<b>B. Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác</b>		
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.248.653.729	22.822.942.297
2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	5.077.897.109	135.885.003
<i>Phạt chậm nộp</i>	-	-
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	5.077.897.109	80.880.081
<i>Chi phí lãi vay không được trừ đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết</i>		
<i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	-	55.004.922
Trích lập dự phòng nợ phải thu chưa có biên bản đối chiếu	-	-
3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	19.412.683.000	25.351.026.000
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận</i>	19.412.683.000	25.351.026.000
<i>Các khoản khác</i>	-	-
4. Thu nhập chịu thuế	(2.086.132.162)	(2.392.198.700)
5. Thu nhập miễn thuế (cổ tức)	-	-
6. Chuyển lỗ	-	-
7. Thu nhập tính thuế	(2.086.132.162)	(2.392.198.700)
8. Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023.

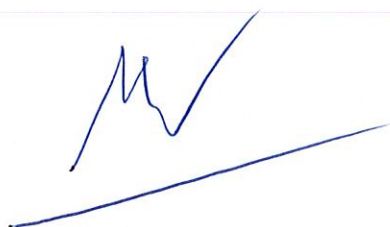
Một số số liệu được trình bày lại cho phù hợp với mục đích trình bày báo cáo của năm nay.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

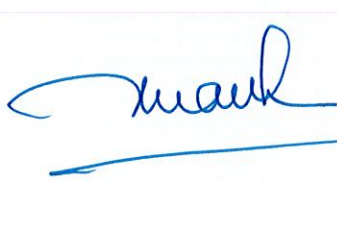
Người lập

Kế Toán Trưởng

Tổng giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng




Cao Trường Thụ

