

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**Quý 4 năm 2022**

*Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 01 năm 2023*

## 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 4 năm 2022.

**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 06/9/2006.

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.

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 11 ngày 21 tháng 05 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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 thông 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	Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông	Phạm Việt Thắng	Thành viên
Ông	Đặng Minh Thừa	Thành viên
Ông	Cao Trường Thụ	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 4 năm 2022.

### **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**



**Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND Đã điều chỉnh
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>995.827.811.065</b>	<b>904.865.220.259</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>19.443.126.701</b>	<b>142.640.939.500</b>
1. Tiền	111		19.443.126.701	129.840.939.500
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12.800.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>127.800.000.000</b>	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		127.800.000.000	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>571.881.210.175</b>	<b>482.253.853.182</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	380.682.393.146	267.669.906.506
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	215.828.817.940	210.038.798.719
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	85.806.089.130	101.299.094.103
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(112.526.474.163)	(98.844.330.268)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>273.640.704.775</b>	<b>272.941.546.838</b>
1. Hàng tồn kho	141		281.795.210.003	272.971.255.592
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.154.505.228)	(29.708.754)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.062.769.414</b>	<b>7.028.880.739</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	466.614.042	502.437.040
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.285.833.606	6.216.121.933
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.18	310.321.766	310.321.766

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND Đã điều chỉnh
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1,108,551,875,090</b>	<b>1,121,401,084,171</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23,524,082,441</b>	<b>23,450,938,673</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	23,524,082,441	23,450,938,673
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,295,990,063</b>	<b>2,986,076,523</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1,059,299,119	2,457,194,339
- Nguyên giá	222		48,323,318,990	50,141,881,957
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47,264,019,871)	(47,684,687,618)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	236,690,944	528,882,184
- Nguyên giá	228		6,158,352,618	6,158,352,618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,921,661,674)	(5,629,470,434)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>13,651,905,138</b>	<b>15,161,123,298</b>
1. Nguyên giá	231		31,597,726,547	31,597,726,547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17,945,821,409)	(16,436,603,249)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.13</b>	<b>3,178,024,338</b>	<b>3,472,892,623</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,178,024,338	3,472,892,623
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,022,527,424,255</b>	<b>1,030,220,183,439</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.14	264,701,827,219	264,701,827,219
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.14	774,838,206,257	774,838,206,257
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	61,091,799,634	61,091,799,634
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.14	(83,104,408,855)	(75,411,649,671)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	5,000,000,000	5,000,000,000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44,374,448,855</b>	<b>46,109,869,615</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	44,374,448,855	46,109,869,615
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,104,379,686,155</b>	<b>2,026,266,304,430</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
				Đã điều chỉnh
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>683.680.962.774</b>	<b>659.955.387.407</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>638.488.496.342</b>	<b>616.154.802.475</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	141.217.223.162	116.329.754.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	105.488.767.601	99.583.507.778
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	855.481.472	807.717.422
4. Phải trả người lao động	314		5.315.134.490	3.751.575.755
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	3.672.781.781	2.518.711.599
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	2.362.456.896	1.998.750.241
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	373.476.581.844	384.376.956.162
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.100.069.096	6.787.829.089
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>45.192.466.432</b>	<b>43.800.584.932</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	45.192.466.432	43.800.584.932
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>1.420.698.723.381</b>	<b>1.366.310.917.023</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>1.420.698.723.381</b>	<b>1.366.310.917.023</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	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.461.636.162	9.848.928.481
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		138.237.087.219	86.461.988.542
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		81.236.573.180	34.207.834.905
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.000.514.039	52.254.153.637
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>2.104.379.686.155</b>	<b>2.026.266.304.430</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập



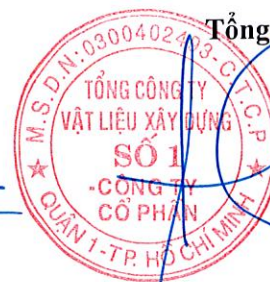
Phạm Thị Kim Chi

Phụ Trách Kế Toán



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thụ

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 4 năm 2022**

CHỈ TIÊU	MS	Quý 4		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 5.19	503.777.764.068	374.058.228.284	1.904.950.565.554	1.093.862.332.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02 5.19	3.542.509.375	1.093.184.079	7.313.102.363	3.809.724.485
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10 5.19	500.235.254.693	372.965.044.205	1.897.637.463.191	1.090.052.607.717
4. Giá vốn hàng bán	11 5.20	487.574.482.534	369.605.487.268	1.842.831.350.797	1.076.695.053.347
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20	12.660.772.159	3.359.556.937	54.806.112.394	13.357.554.370
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 5.21	52.862.056.237	41.688.145.652	99.930.359.691	150.736.937.619
7. Chi phí tài chính	22 5.22	13.903.559.232	39.136.354.734	28.126.998.172	57.174.876.355
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	6.210.800.048	5.786.936.780	20.432.535.778	23.577.576.515
8. Chi phí bán hàng	25 5.23	5.440.789.363	3.644.547.117	9.726.324.258	4.821.146.962
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26 5.24	29.783.923.545	29.812.724.569	60.770.359.820	52.027.516.105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30	16.394.556.256	(27.545.923.831)	56.112.789.835	50.070.952.567
11. Thu nhập khác	31 5.25	1.302.486.789	1.539.732.768	5.816.495.360	7.010.792.536
12. Chi phí khác	32 5.25	1.862.871.340	1.729.929.043	4.928.771.156	3.920.320.352
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	(560.384.551)	(190.196.275)	887.724.204	3.090.472.184
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	15.834.171.705	(27.736.120.106)	57.000.514.039	53.161.424.751
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51 5.26	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60	15.834.171.705	(27.736.120.106)	57.000.514.039	53.161.424.751

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập



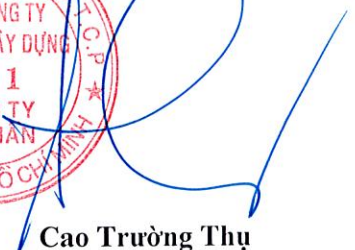
Phạm Thị Kim Chi

Phụ Trách Kế Toán



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc

Cao Trường Thụ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý 4 năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>57.000.514.039</b>	<b>53.161.424.751</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	3.199.304.620	3.897.365.166
- Các khoản dự phòng	03	29.499.699.553	47.901.345.428
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(85.898.168.038)	(150.454.597.360)
- Chi phí lãi vay	06	20.432.535.778	23.577.576.515
- Các khoản điều chỉnh khác	07	394.370.307	-
<b>3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>24.628.256.259</b>	<b>(21.916.885.500)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(113.352.626.622)	67.568.691.300
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(8.823.954.411)	46.064.989.976
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	34.755.788.668	(28.923.011.380)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.771.243.758	1.955.750.900
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.439.027.737)	(24.042.396.536)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(60.556.404)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.300.467.674)	(2.662.281.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(84.760.787.759)</b>	<b>37.984.301.356</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	(438.476.344)	(1.302.371.966)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	36.363.637	800.102.948
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(172.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.000.000.000	16.820.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	19.770.280.559
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	100.666.103.235	148.771.689.711
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(27.536.009.472)</b>	<b>184.859.701.252</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 4 năm 2022

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.732.345.624.771	1.214.447.223.300
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.743.245.999.089)	(1.505.342.031.634)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(641.250)	(8.146.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(10.901.015.568)</b>	<b>(290.902.954.584)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>(123.197.812.799)</b>	<b>(68.058.951.976)</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	142.640.939.500	210.699.891.476
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>19.443.126.701</b>	<b>142.640.939.500</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập

Phạm Thị Kim Chi

Phụ Trách Kế Toán

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 06/9/2006.

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.

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 11 ngày 21 tháng 05 năm 2021 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 31 tháng 12 năm 2022:

Đối tượng	Tỷ lệ	31/12/2022 (VND)		Tỷ lệ	01/01/2022(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 31 tháng 12 năm 2022 là 67 người (31/12/2021 là 65 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 4 năm 2022: 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 31/12/2022, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ, mã số chi nhánh
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Áp 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 - Chi nhánh FiCO Hà Nội (Đã ngừng hoạt động và đóng mã số thuế theo Thông báo số 390994/22 ngày 09/12/22)	Số 56, phố Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội Mã số chi nhánh: 0300402493-005
3	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
4	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
5	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 31/12/2022 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 31/12/2022 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	24,86%	24,86%
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 4 bắt đầu từ ngày 01 tháng 10, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm

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

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



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

#### 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 4 năm 2022.

#### 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 31/12/2022.
- (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 31/12/2022.

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 kế 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 phân 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 phân 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:

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

#### 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 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:

- (a) 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) 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) 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.

###### 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:

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

###### 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; 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.

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 phái 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 phái 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

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

(i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP.

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>380.682.393.146</b>	<b>267.669.906.506</b>
<i>Danh sách 10 khách hàng có số dư lớn nhất:</i>		
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	4.334.497.958	19.104.500.000
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	181.643.982.204	44.359.310.259
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO	17.338.653.956	17.338.653.956
Công ty TNHH 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.	3.908.173.863	14.150.222.628
Công Ty TNHH Công Nghiệp Kính NSG Việt Nam	4.415.835.600	17.919.282.810
Công Ty TNHH Kính Nồi Siêu Trắng Phú Mỹ	6.823.186.931	15.313.558.718
Công Ty Kính Nồi Viglacera- CN Tổng Công Ty Viglacera-CTCP	10.849.587.168	7.160.981.828
Công Ty CP Đầu Tư Bình Giang	1.995.437.511	4.461.311.432
Các đối tượng khác	119.262.711.420	97.751.758.340
Trong đó:		
<b>    Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>233.598.799.358</b>	<b>82.743.051.495</b>
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO	181.643.982.204	44.359.310.259
Công Ty Cổ Phần Vitaly	19.365.859.006	27.993.460
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	4.334.497.958	19.104.500.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Tân Định FICO	17.338.653.956	17.338.653.956
Công Ty CP Bê tông FICO Pan United	7.625.598.718	-
Công Ty Cổ Phần Gạch Men Thanh Thanh	1.718.147.395	340.533.699
Công Ty Cổ Phần FICO Công Nghệ Cao	176.801.280	176.801.280
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng FICO	474.279.630	474.279.630
CN Công Ty TNHH MTV Thương Mại Vật Liệu Xây Dựng FICO Đà Nẵng	920.979.211	920.979.211
<b>b) Phải thu dài hạn của khách hàng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>380.682.393.146</b>	<b>267.669.906.506</b>



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

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>213.590.222.310</b>	<b>210.038.798.719</b>
Danh sách 10 NCC có số dư lớn nhất		
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	189.939.627.795	204.584.586.075
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 Cơ Khí Xây Dựng Tân Định FiCO	19.182.000.000	2.000.000.000
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	3.033.858.915	-
Các đối tượng khác	21.868.000	2.041.345.044
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>2.238.595.630</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>215.828.817.940</b>	<b>210.038.798.719</b>

**5.4 Phải thu khác**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>85.806.089.130</b>	<b>101.299.094.103</b>
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.039.575.343	105.076.713
Tạm ứng	2.006.375.638	3.071.196.325
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.112.148.572	9.094.814.815
Công ty Cổ phần Vitaly - Phải thu về cổ phần hóa	20.579.214.440	20.579.214.440
Công ty Cổ phần Vitaly	4.852.757.195	4.852.757.195
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8.210.292.645	8.210.292.645
Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO	-	15.238.797.464
Phải thu về cổ tức (BMT)	1.330.040.000	1.830.040.000
Phải thu lãi - Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	7.923.054.795	7.923.054.795
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO - Chi nhánh Đà Nẵng	2.695.985.621	2.766.169.503
Công Ty Cổ Phần Havali 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	12.401.433.181	12.959.209.693
Phải thu khác tại Văn phòng	3.304.701.972	2.216.866.123
Phải thu khác tại Bộ phận kinh doanh	336.078.389	437.173.053
Phải thu khác tại - Thương mại FiCO	167.675.575	167.675.575
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	1.265.571.329	1.265.571.329
<b>b) Dài hạn</b>	<b>23.524.082.441</b>	<b>23.450.938.673</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	588.681.496	515.537.728
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	22.935.400.945	22.935.400.945
<b>Tổng</b>	<b>109.330.171.571</b>	<b>124.750.032.776</b>

**5.5 Tài sản thiếu chờ xử lý**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.090.384.122	2.090.384.122
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>

**5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Hàng đang đi đường	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	220.609.729.868	220.600.470.609
Hàng hóa	41.222.916.735	32.408.221.583
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	19.962.563.400
<b>Tổng</b>	<b>281.795.210.003</b>	<b>272.971.255.592</b>

**5.7 Chi phí trả trước**

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

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

Mẫu B 09-DN

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

**5.8 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>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2022	29.144.853.092	779.589.000	19.464.827.385	752.612.480	50.141.881.957
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	1.490.195.967	328.367.000	1.818.562.967
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.490.195.967	328.367.000	1.818.562.967
Số dư tại ngày 31/12/2022	29.144.853.092	779.589.000	17.974.631.418	424.245.480	48.323.318.990
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2022	28.264.196.478	625.946.994	18.117.468.788	677.075.358	47.684.687.618
Tăng trong kỳ	640.929.096	-	725.975.968	30.990.156	1.397.895.220
Khấu hao trong kỳ	640.929.096	-	725.975.968	30.990.156	1.397.895.220
Giảm trong kỳ	-	-	1.490.195.967	328.367.000	1.818.562.967
Thanh lý nhượng bán	-	-	1.490.195.967	328.367.000	1.818.562.967
Số dư tại ngày 31/12/2022	28.905.125.574	625.946.994	17.353.248.789	379.698.514	47.264.019.871
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2022	880.656.614	153.642.006	1.347.358.597	75.537.122	2.457.194.339
Tại ngày 31/12/2022	239.727.518	153.642.006	621.382.629	44.546.966	1.059.299.119

5.9 Tài sản cố định vô hình

*Đơn vị tính: VND*

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



**5.10 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

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

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.149.135.449	2.546.869.532
Dự án triển khai sử dụng hệ thống quản lý doanh nghiệp Fast Business Online	28.888.889	656.494.000
Chi phí sửa chữa văn phòng Hồ Tùng Mậu	-	269.529.091
<b>Tổng</b>	<b>3.178.024.338</b>	<b>3.472.892.623</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

**5.12 Đầu tư tài chính dài hạn**

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (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 vào công ty con</b>			<b>264.701.827.219</b>	<b>73.434.341.084</b>	<b>264.701.827.219</b>	<b>73.434.341.084</b>	
Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%	36.968.180.349	-	36.968.180.349	-	-
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	73,87%	73,87%	28.604.575.510	-	28.604.575.510	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	64,24%	64,24%	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (Mã CK: TTC)	51,44%	51,44%	66.579.071.360	-	66.579.071.360	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Cát Cam Ranh FiCO	100,00%	100,00%	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FiCO	100,00%	100,00%	100.000.000.000	70.884.341.084	100.000.000.000	70.884.341.084	
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	51,00%	51,00%	2.550.000.000	2.550.000.000	2.550.000.000	2.550.000.000	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>774.838.206.257</b>	<b>6.576.916.101</b>	<b>774.838.206.257</b>	<b>-</b>	
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,84%	25,84%	536.779.257.818	-	536.779.257.818	-	-
Công ty Cổ phần Hoà An (Mã CK: DHA)	24,86%	24,86%	140.937.862.500	-	140.937.862.500	-	-
Công ty Cổ phần Vitally (Mã CK: VTA)	30,75%	30,75%	17.956.086.720	6.576.916.101	17.956.086.720	-	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO	20,00%	20,00%	-	-	-	-	-
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%	21.512.337.231	-	21.512.337.231	-	-
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	45,00%	45,00%	57.652.661.988	-	57.652.661.988	-	-



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

Mẫu B 09-DN

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

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND) (Đã điều chỉnh)	
			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>61.091.799.634</b>	<b>3.093.151.670</b>	<b>61.091.799.634</b>	<b>1.977.308.587</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	1.977.308.587
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%	16.643.354.244	-	16.643.354.244	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>5.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	
- Trái phiếu			5.000.000.000		5.000.000.000	
<b>Tổng</b>			<b>1.022.527.424.255</b>	<b>83.104.408.855</b>	<b>1.030.220.183.439</b>	<b>75.411.649.671</b>

*Đơn vị tính: VND*

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN  
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

5.13 Phải trả người bán

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>141.217.223.162</b>	<b>141.217.223.162</b>	<b>116.329.754.429</b>	<b>116.329.754.429</b>
Công Ty TNHH MTV TMDV VL Thiết Bị Quảng Đông	1.955.440.740	1.955.440.740	-	-
Công Ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Ngọc Minh Châu	3.434.611.102	3.434.611.102	-	-
Công Ty TNHH MTV Dung Cụ Mài Tân Đại Thành	2.328.251.372	2.328.251.372	-	-
Công Ty CP SX Và Đầu Tư Hoàng Gia Xanh	3.100.679.136	3.100.679.136	-	-
Công Ty TNHH Vitto	2.040.459.850	2.040.459.850	-	-
Công Ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát	5.704.254.359	5.704.254.359	-	-
Công Ty CP Frit Phú Xuân	1.931.545.000	1.931.545.000	-	-
Công Ty TNHH Hải Tùng	7.790.751.925	7.790.751.925	-	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Hoàng Nam Phát	4.163.033.325	4.163.033.325	-	-
Công Ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1	3.054.706.560	3.054.706.560	-	-
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	21.722.194.271	21.722.194.271	20.740.864.241	20.740.864.241
Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	33.444.603.452	33.444.603.452	35.526.112.184	35.526.112.184
Công ty CP Vitaly	5.958.657.448	5.958.657.448	7.661.931.223	7.661.931.223
Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	26.727.196.144	26.727.196.144	45.022.071.326	45.022.071.326
Công ty TNHH Việt Hương	1.974.439.194	1.974.439.194	-	-
Các đối tượng khác	15.886.399.284	15.886.399.284	7.378.775.455	7.378.775.455
<b>Trong đó:</b>				
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>54.408.047.863</b>	<b>54.408.047.863</b>	<b>73.424.866.790</b>	<b>73.424.866.790</b>
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	21.722.194.271	21.722.194.271	20.740.864.241	20.740.864.241
Công ty CP Vitaly	5.958.657.448	5.958.657.448	7.661.931.223	7.661.931.223
Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	26.727.196.144	26.727.196.144	45.022.071.326	45.022.071.326
<b>b/ Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>141.217.223.162</b>	<b>141.217.223.162</b>	<b>116.329.754.429</b>	<b>116.329.754.429</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

Mẫu B 09-DN

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>807.717.422</b>	<b>133.860.933.418</b>	<b>133.813.169.368</b>	<b>855.481.472</b>
Thuế GTGT phải nộp	-	125.811.770.382	125.811.770.382	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.792.598.186	1.792.598.186	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	430.116.860	-	-	430.116.860
Thuế thu nhập cá nhân	127.835.200	1.252.469.515	1.204.705.465	175.599.250
Thuế nhà đất tiền thuế đất		1.533.666.594	1.533.666.594	-
Thuế môn bài		7.000.000	7.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	249.765.362	3.463.428.741	3.463.428.741	249.765.362
<b>Phải thu</b>	<b>310.321.766</b>	-	-	<b>310.321.766</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa do điều chỉnh giảm LNST năm 2016 theo kết quả KTNN	310.321.766			310.321.766

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	365.394.986	371.886.945
Trích trước chi phí kiểm toán	174.000.000	169.000.000
Trích trước chi phí in lịch Tết năm 2023	1.231.200.000	-
Trích trước chi phí quảng cáo thương hiệu FICO	1.280.290.909	-
Chi phí khác	521.598.886	1.877.527.654
<b>Tổng</b>	<b>3.672.781.781</b>	<b>2.518.711.599</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

Mẫu B 09-DN

**5.16 Phải trả khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND (Đã điều chỉnh)
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.362.456.896</b>	<b>1.998.750.241</b>
Cổ tức phải trả các cổ đông	12.088.512	12.729.762
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Công ty CP BT 20 Cửu Long (DA QL20)	809.665.911	809.665.911
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	395.000.000
Các khoản khác	1.155.886.355	721.354.568
<b>b) Dài hạn</b>	<b>45.192.466.432</b>	<b>43.800.584.932</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.441.881.500	3.050.000.000
Phải trả về dự án FiCO Tower - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách	40.750.584.932	40.750.584.932
<b>Tổng</b>	<b>47.554.923.328</b>	<b>45.799.335.173</b>

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2022 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a/ Vay ngắn hạn</b>	<b>373.476.581.844</b>	<b>373.476.581.844</b>	<b>1.732.345.624.771</b>	<b>1.743.245.999.089</b>	<b>384.376.956.162</b>	<b>384.376.956.162</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	310.193.312.489	310.193.312.489	1.557.560.917.072	1.564.423.761.566	317.056.156.983	317.056.156.983
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (2)	48.379.303.355	48.379.303.355	123.500.000.000	112.120.696.645	37.000.000.000	37.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 (3)	14.903.966.000	14.903.966.000	51.284.707.699	66.701.540.878	30.320.799.179	30.320.799.179
<b>b/ Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>373.476.581.844</b>	<b>373.476.581.844</b>	<b>1.732.345.624.771</b>	<b>1.743.245.999.089</b>	<b>384.376.956.162</b>	<b>384.376.956.162</b>

**(1) NH BIDV:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12/2021/77158/HĐTD ngày 30/11/2021 với hạn mức tín dụng tối đa là 650.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30/11/2022. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và kế 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/HĐĐĐ ngày 18/05/2020; hợp đồng thế chấp 03/2020/77158/HĐĐĐ ngày 18/05/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐĐĐ ngày 18/05/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐĐĐ ngày 30/11/2021.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022

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

Mẫu B 09-DN

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

**(2) NH Vietcombank CN Bắc Bình Dương**

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 007A22/HM-QLN ngày 17/05/2022 với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 16/04/2023. Thời hạn vay theo từng kế ước là tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích 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: Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 007TC22-QLN ngày 17/05/2022.

**(3) NH Agribank:**

Hợp đồng tín dụng số 6222-LAV-202200474 ngày 27/06/2022. Hạn mức cấp tín dụng là 40.000.000.000 đồng. Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 27/06/2023. Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và phát hành cam kết bảo lãnh. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 6 tháng được ghi trên từng Giấy Nhận Nợ. Lãi suất cho vay: lãi suất biến đổi, lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: cho vay không có đảm bảo bằng tài sản (tín chấp).

**5.18 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 (Đã điều chỉnh)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh)	Tổng (Đã điều chỉnh)
Số dư tại 01/01/2021	1.270.000.000.000	8.579.555.574	38.015.953.626	1.316.595.509.200
Tăng trong năm	-	1.269.372.907	52.254.153.637	53.523.526.544
Lãi trong năm	-	-	52.254.153.637	52.254.153.637
Phân phối lợi nhuận	-	1.269.372.907	-	1.269.372.907
Giảm trong năm	-	-	3.808.118.721	3.808.118.721
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.269.372.907	1.269.372.907
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	2.538.745.814	2.538.745.814
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>9.848.928.481</b>	<b>86.461.988.542</b>	<b>1.366.310.917.023</b>
Số dư tại 01/01/2022	1.270.000.000.000	9.848.928.481	86.461.988.542	1.366.310.917.023
Tăng trong kỳ	-	2.612.707.681	57.000.514.039	59.613.221.720
Lãi trong kỳ này	-	-	57.000.514.039	57.000.514.039
Phân phối quỹ trong kỳ	-	2.612.707.681	-	2.612.707.681
Giảm trong kỳ	-	-	5.225.415.362	5.225.415.362
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.612.707.681	2.612.707.681
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	2.612.707.681	2.612.707.681
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>1.270.000.000.000</b>	<b>12.461.636.162</b>	<b>138.237.087.219</b>	<b>1.420.698.723.381</b>

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

	31/12/2022 VND	01/01/2022 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>

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

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
<b>a/ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>503.777.764.068</b>	<b>374.058.228.284</b>
Doanh thu bán hàng hóa	498.803.130.223	371.666.942.474
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.974.633.845	2.391.285.810
<b>b/ Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>3.542.509.375</b>	<b>1.093.184.079</b>
Chiết khấu thương mại	931.335.312	-
Hàng bán bị trả lại	2.138.435.492	1.093.184.079
Giảm giá hàng bán	472.738.571	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>500.235.254.693</b>	<b>372.965.044.205</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	485.423.732.195	368.755.265.158
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.150.750.339	850.222.110
<b>Tổng</b>	<b>487.574.482.534</b>	<b>369.605.487.268</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.919.602.962	219.332.345
Lãi bán các khoản đầu tư	-	733.981.392
Cổ tức, lợi nhuận được chia	49.942.453.275	40.734.831.915
<b>Tổng</b>	<b>52.862.056.237</b>	<b>41.688.145.652</b>

**5.22 Chi phí tài chính**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Lãi tiền vay	6.210.800.048	5.786.936.780
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	16.375.568
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	7.692.759.184	33.333.000.000
Chi phí tài chính khác		42.386
<b>Tổng</b>	<b>13.903.559.232</b>	<b>39.136.354.734</b>



**5.23 Chi phí bán hàng**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.316.668.118	3.575.889.542
Chi phí bằng tiền khác	124.121.245	68.657.575
<b>Tổng</b>	<b>5.440.789.363</b>	<b>3.644.547.117</b>

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.255.824.240	8.608.559.069
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.873.377.849	22.349.184
Chi phí khấu hao TSCĐ	534.689.562	605.069.987
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	14.431.207.840	15.628.779.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.892.887.599	3.516.473.903
Chi phí bằng tiền khác	1.795.936.455	1.431.493.226
<b>Tổng</b>	<b>29.783.923.545</b>	<b>29.812.724.569</b>

**5.25 Thu nhập và chi phí khác**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	36.363.637	250.000.000
Thu từ chậm tiến độ, bồi thường, CKTM được hưởng	1.093.303.362	1.102.496.180
Các khoản khác	172.819.790	187.236.588
<b>Tổng</b>	<b>1.302.486.789</b>	<b>1.539.732.768</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Bù bề vờ	1.093.285.891	1.118.156.109
Thanh lý TSCĐ kho Thanh Phước	-	536.758.354
Các khoản khác	769.585.449	75.014.580
<b>Tổng</b>	<b>1.862.871.340</b>	<b>1.729.929.043</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>- 560.384.551</b>	<b>- 190.196.275</b>

**5.26 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Quý 4 năm 2022 VND	Quý 4 năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.834.171.705	(27.736.120.106)
<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	15.834.171.705	(27.736.120.106)
2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	(1.577.020.593)	12.125.234.833
<i>Phạt chậm nộp</i>	-	
<i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>	1.214.504.527	166.366.702
<i>Chi phí lãi vay không được trừ đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết</i>	(2.846.530.042)	11.903.863.209
<i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>	55.004.922	55.004.922
Trích lập dự phòng nợ phải thu chưa có biên bản đối chiếu	-	-
3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	49.942.453.275	-
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận</i>	49.942.453.275	
<i>Các khoản khác</i>	-	-
4. Thu nhập chịu thuế	(35.685.302.163)	(15.610.885.273)
5. Thu nhập miễn thuế (cổ tức)	-	40.734.831.915
7. Thu nhập tính thuế	(35.685.302.163)	(56.345.717.188)
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 4 năm 2021.

Ban Tổng Giám Đốc đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 căn cứ theo công văn số 01/CTy-TBV của Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Bách Việt và theo phê duyệt của Ban Tổng Giám Đốc. Theo đó một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 01/01/2022 được điều chỉnh cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	MS	Số trình bày trên báo	Số trình bày trên báo	Số liệu điều
		cáo tổng hợp năm nay	cáo tổng hợp năm trước	chỉnh hồi tố
		VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>659.955.387.407</b>	<b>672.825.387.407</b>	<b>(12.870.000.000)</b>
Nợ ngắn hạn	310	616.154.802.475	614.724.802.475	1.430.000.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	6.787.829.089	5.357.829.089	1.430.000.000
Nợ dài hạn	330	43.800.584.932	58.100.584.932	(14.300.000.000)
Phải trả dài hạn khác	337	43.800.584.932	58.100.584.932	(14.300.000.000)
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>1.366.310.917.023</b>	<b>1.353.440.917.023</b>	<b>12.870.000.000</b>
Vốn chủ sở hữu	410	1.366.310.917.023	1.353.440.917.023	12.870.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418	9.848.928.481	9.133.928.481	715.000.000
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a	34.207.834.905	22.052.834.905	12.155.000.000

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập



**Phạm Thị Kim Chi**

Phụ Trách Kế Toán



**Nguyễn Xuân Hùng**

Tổng giám đốc



**Cao Trường Thụ**