

Số: 297/CBTT-FiCO

Tp.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Vật liệu xây dựng Số 1 – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý III năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: FIC
- Địa chỉ: Tầng 15 Sailing Tower, 111a Pasteur, Phường Sài Gòn, Tp.HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 38 212 960 Fax: 028 38 213 233
- Email: dung.nguyen@fico.com.vn
- Website: fico.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý III năm 2025

- + BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc): ☐
- + BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con): ☒
- + BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng): ☐

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):
Có ☐ Không ☒
Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Có ☐ Không ☒
- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):
Có ☐ Không ☒
Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
Có ☐ Không ☒
- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

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

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2025 tại đường dẫn: <https://www.fico.com.vn/co-dong>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý III năm 2025
- Văn bản giải trình

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

Digitally signed by TỔNG
CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY
DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ
PHẦN
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH,
L=QUẬN 1, CN=TỔNG CÔNG
TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ
1 - CÔNG TY CỔ PHẦN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1
.1=MST:0300402493
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2025-10-30 13:28:18
Foxit PhantomPDF Version:
10.0.0

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 - CTCP



Nguyễn Lê Dung



TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2025

Thành phố Hồ Chí Minh Tháng 10 năm 2025

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 10 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	03 - 05
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 07/03/1994 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 13 ngày 04 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đặt tại: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, 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 Thu	Thành Viên
Ông	Phạm Việt Thắng	Thành Viên
Ông	Đặng Minh Thừa	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 28/02/2025)
Ông	Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông	Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 29/04/2025)

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 Thu	Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Việt Thắng	Phó Tổng giám đốc
Ông	Nguyễn Đức Lợi	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho quý 3 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính 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 hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.341.026.504.197	1.392.183.465.355
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	145.693.052.505	223.142.986.686
1. Tiền	111		105.693.052.505	204.036.270.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	19.106.716.025
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		413.154.880.000	269.713.470.009
1. Chứng khoán kinh doanh	121		11.427.575.701	11.427.575.701
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.936.695.701)	(5.250.335.701)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	407.664.000.000	263.536.230.009
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240.296.853.899	255.279.930.837
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	271.355.645.844	300.353.978.968
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.353.356.271	10.889.610.597
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	93.648.494.765	97.700.499.070
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(154.151.027.103)	(155.754.541.920)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		2.090.384.122	2.090.384.122
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	527.285.504.405	638.382.564.051
1. Hàng tồn kho	141		564.847.056.812	672.548.295.157
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(37.561.552.407)	(34.165.731.106)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		14.596.213.388	5.664.513.772
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	11.337.842.657	3.173.557.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.482.926.834	738.464.716
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		1.775.443.897	1.752.491.290

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.370.258.746.623	1.338.782.909.809
I Các khoản phải thu dài hạn	210		34.486.795.054	33.840.758.916
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	34.486.795.054	33.840.758.916
II Tài sản cố định	220		221.694.538.337	238.201.932.052
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	162.344.652.225	176.560.418.726
- Nguyên giá	222		987.382.327.578	981.153.128.038
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(825.037.675.353)	(804.592.709.312)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	327.562.992	622.369.683
- Nguyên giá	225		1.572.302.368	1.572.302.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.244.739.376)	(949.932.685)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	59.022.323.120	61.019.143.643
- Nguyên giá	228		86.611.158.453	86.611.158.453
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27.588.835.333)	(25.592.014.810)
III Bất động sản đầu tư	230	5.11	9.501.555.207	10.633.468.818
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.096.171.340)	(20.964.257.729)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.12	25.346.032.208	19.037.929.198
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.346.032.208	19.037.929.198
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.010.642.371.636	956.333.582.627
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.13	956.401.953.788	900.093.164.779
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	57.435.569.518	59.435.569.518
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(3.195.151.670)	(3.195.151.670)
VI Tài sản dài hạn khác	260		68.587.454.181	80.735.238.198
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	50.363.790.442	57.825.489.496
2. Lợi thế thương mại	269	5.14	18.223.663.739	22.909.748.702
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.711.285.250.820	2.730.966.375.164

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		1.083.874.559.886	1.180.037.913.725
I- Nợ ngắn hạn	310		1.005.894.717.989	1.112.376.718.960
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	69.553.834.412	67.245.858.315
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		105.042.186.999	103.804.854.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		21.024.845.116	13.218.694.394
4. Phải trả người lao động	314		18.455.617.156	24.114.712.832
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	17.213.188.831	14.960.287.163
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		277.642.900	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	37.802.326.105	37.430.145.960
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	722.351.155.522	829.918.633.950
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		14.173.920.948	21.683.532.237
II- Nợ dài hạn	330		77.979.841.897	67.661.194.765
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	52.206.326.661	49.638.014.561
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.18	5.676.000.000	153.999.991
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		13.428.036.106	11.546.876.083
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342		6.669.479.130	6.322.304.130
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.627.410.690.934	1.550.928.461.439
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	1.627.410.690.934	1.550.928.461.439
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		44.320.988.000	22.161.000.000
3. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(201.803.855.880)	(201.803.855.880)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.405.104.421	34.253.808.214
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		445.201.591.196	431.722.741.723
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		346.347.128.736	348.281.293.496
- LNST chưa phân phối kì này	421b		98.854.462.460	83.441.448.227
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(713.136.803)	(5.405.232.618)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.711.285.250.820	2.730.966.375.164
(440 = 300+400)				

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Ngân

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý III năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	248.898.839.617	317.880.477.278	876.917.211.472	996.042.681.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	1.940.585.522	2.786.792.588	6.965.035.951	8.360.699.487
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	246.958.254.095	315.093.684.690	869.952.175.521	987.681.982.270
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	199.824.750.269	263.502.007.852	710.956.881.280	835.355.529.059
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		47.133.503.826	51.591.676.838	158.995.294.241	152.326.453.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	1.326.429.982	1.141.286.377	9.806.687.835	13.519.923.798
7. Chi phí tài chính	22	5.23	8.341.821.742	8.459.082.345	24.617.745.867	25.814.508.724
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>		<i>7.827.051.742</i>	<i>8.401.608.819</i>	<i>23.917.217.242</i>	<i>25.363.354.166</i>
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		26.822.999.467	20.249.367.215	63.398.153.371	53.823.981.735
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	5.135.488.944	5.898.386.550	16.475.469.483	17.031.870.606
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	23.959.756.523	25.672.411.625	78.947.533.806	79.668.741.422
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		37.845.866.066	32.952.449.910	112.159.386.291	97.155.237.992
12. Thu nhập khác	31	5.26	7.862.121.644	8.259.867.677	32.712.251.739	24.679.301.672
13. Chi phí khác	32	5.26	8.038.842.545	13.580.869.594	26.989.879.581	31.233.176.535
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(176.720.901)	(5.321.001.917)	5.722.372.158	(6.553.874.863)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		37.669.145.165	27.631.447.993	117.881.758.449	90.601.363.129
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.258.814.745	2.961.306.551	10.556.476.497	9.229.439.003
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		546.996.030	427.642.527	1.420.212.580	1.803.455.703
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		34.863.334.390	24.242.498.915	105.905.069.372	79.568.468.423
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		36.563.151.254	21.132.710.214	98.854.462.460	72.817.163.288
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.699.816.864)	3.109.788.701	7.050.606.912	6.751.305.135
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	288	166	778	573

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Nguyễn Thị Ngân

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2025

CHỈ TIÊU	MS	Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý	
		Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	117.881.758.449	90.601.363.129
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	31.998.676.801	34.134.962.761
- Các khoản dự phòng	03	2.825.841.484	48.648.432
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(17.388.901)	42.724.299
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.307.635.368)	(13.571.640.290)
- Chi phí lãi vay	06	23.917.217.242	25.363.354.166
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	166.298.469.707	136.619.412.497
- Biến động các khoản phải thu	09	12.930.756.580	(60.325.897.122)
- Biến động hàng tồn kho	10	107.701.238.345	(6.484.356.995)
- Biến động các khoản phải trả	11	(1.585.185.253)	(2.905.826.509)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	(702.585.837)	(5.286.702.472)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(24.113.778.823)	(25.976.117.405)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.599.557.557)	(8.640.016.732)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.276.419.259)	(9.765.969.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	238.652.937.903	17.234.525.972
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(15.171.589.273)	(3.161.442.004)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.500.000	286.818.182
- Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(340.430.000.000)	(236.135.847.945)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	196.302.230.009	118.680.000.000
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.000.000.000	28.908.230.116
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.547.215.018	14.724.082.163
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(144.750.644.246)	(76.698.159.488)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền thu từ đi vay	33	1.346.531.412.052	1.851.502.171.382
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.448.345.890.468)	(1.811.899.787.459)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(231.000.003)	(576.493.345)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(69.326.034.134)	(70.474.696.792)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(171.371.512.553)	(31.448.806.214)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(77.469.218.896)	(90.912.439.730)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	223.142.986.686	206.505.394.155
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	19.284.715	(39.506.066)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	145.693.052.505	115.553.448.359

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09-DN/HN

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 13 ngày 04 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính 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.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Sở hữu vốn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2025:

Đối tượng	30/09/2025			01/01/2025		
	Tỷ lệ	Số CP	Thành tiền	Tỷ lệ	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
Cộng		127.000.000	1.270.000.000.000		127.000.000	1.270.000.000.000

Đvt: VND

(*): 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).

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

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

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****1.4 Cấu trúc doanh nghiệp***Danh sách các công ty con được hợp nhất*

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng, đá Granite	73,89%	73,89%
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	Kinh doanh cát	100,00%	100,00%
4	Công ty TNHH MTV Thương Mại VLXD FiCO	Vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
5	Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Sản xuất gạch	51,00%	51,00%
6	Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh	Sản xuất gạch và đá ốp lát	51,44%	51,44%
7	Công ty TNHH MTV Kinh doanh sản phẩm FiCO	Thương mại	100,00%	100,00%

Đơn vị trực thuộc: Tại ngày 30/09/2025, 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	Ấp 3, xã 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, Phường Sài Gòn, 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 Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai Mã số chi nhánh: 0300402493-010
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Chi nhánh FiCO Bình Dương	Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, Phường Bình Hòa, TP Hồ Chí Minh Mã số chi nhánh: 0300402493-014
5	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần – Công ty Cát Cam Ranh Fico	Thôn Tân Hải, Xã Cam Hải Lâm, Tỉnh Khánh Hòa. Mã số chi nhánh: 0300402493-006

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)****Công ty liên kết, liên doanh:** Tại ngày 30/09/2025, Tổng Công ty có các công ty liên doanh, liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
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	23,73%	23,73%
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. KỲ KẾ TOÁN, 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 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính Quý III bắt đầu từ ngày 01 tháng 07 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/07/2025 đến 30/09/2025.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập trên cơ sở áp dụng Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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 kinh doanh.

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

- (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 tại ngày 30/09/2025.
- (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 tại ngày 30/09/2025.

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 hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền:

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

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), như: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác;

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- ❖ Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0)
- ❖ Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

Các khoản đầu tư 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 hợp nhất.

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 liên doanh liên kết và đầu tư khác

- 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 vốn chủ sở hữu.

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.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các Công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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:

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (tiếp theo)

- 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 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). 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.

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 hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu 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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ban hành ngày 13 tháng 10 năm 2016.

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.

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

- ❖ Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế 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>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
Máy móc thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Các tài sản khác	08 - 20

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. Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính (tiếp theo)**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.

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

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

Nguyên tắc kế toán 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận 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.

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 Tổng Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo

tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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.

Tài sản 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 Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

Công cụ tài chính (tiếp theo)

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****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**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	5.495.093.057	3.798.320.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	100.197.959.448	200.237.949.703
Tương đương tiền	40.000.000.000	19.106.716.025
Cộng	145.693.052.505	223.142.986.686

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn trình bày khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn trên 03 tháng đến dưới 01 năm tại Ngân hàng thương mại.

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	407.664.000.000	407.664.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009
- Tiền gửi có kỳ hạn	407.664.000.000	407.664.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009
Dài hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
Cộng	407.664.000.000	407.664.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	271.355.645.844	300.353.978.968
Công ty TNHH Mtv Gạch Men Nhật Khang	12.376.220.165	7.399.923.036
Công Ty Cổ Phần Vitaly	13.979.821.616	23.821.330.443
Công ty TNHH Chín Phước	11.671.328.706	10.992.966.331
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đồng Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH xây dựng Fico-Corea	8.549.296.883	10.790.281.101
Công ty TNHH STE Hải Phát	13.595.695.094	39.762.148.694
Công Ty Cổ Phần Beton 6	11.932.519.621	11.932.519.621
Công ty cổ phần kinh doanh vật liệu Minh Long	10.495.830.573	4.163.955.622
Công ty TNHH Kinh Nồi Siêu Trắng Phú Mỹ	10.489.459.483	11.580.656.718
Công ty TNHH MTV Thương Mại Dịch Vụ Đại Vương Thành	11.202.965.478	14.592.867.778
Công ty TNHH thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Cường Phát	17.019.233.316	14.551.135.858
Phải thu khách hàng khác	119.932.948.374	120.655.867.231
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	271.355.645.844	300.353.978.968
<i>Trong đó</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>24.928.971.257</i>	<i>40.122.328.716</i>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.4 Phải thu khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	93.648.494.765	97.700.499.070
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.146.823.285	3.387.902.935
Tạm ứng	4.736.137.541	6.066.444.262
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.515.790.508	9.497.990.112
Phải thu Cty Vitaly	25.305.660.435	25.305.660.435
Phải thu ông Trần Thanh Hải	7.911.266.047	7.911.266.047
Phải thu lãi - Công ty Cổ phần		
Đầu tư Xuân Cầu	6.923.054.795	6.923.054.795
Phải thu khác Cty CP ĐT và XD		
Trường An	1.846.506.273	1.846.506.273
Phải thu khác (Cty cp Havalí_Fico)	5.462.296.435	5.462.296.435
Dự án khu phố 4,5,6 P.ĐD Q.1	5.118.888.000	5.118.888.000
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8.210.292.645	8.210.292.645
Phải thu về cổ tức (BMT)	830.040.000	830.040.000
Công ty CP Đầu Tư Fico	11.944.956.893	11.944.956.893
Phải thu khác	4.696.781.908	5.195.200.238
b) Dài hạn	34.486.795.054	33.840.758.916
Ký cược, ký quỹ dài hạn	10.894.745.109	10.480.357.971
Phải thu Cty ĐT XD Tân Bách Việt	22.935.400.945	22.935.400.945
Phải thu khác	656.649.000	425.000.000
Cộng	128.135.289.819	131.541.257.986
Check		
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>60.650.453.358</i>	<i>60.647.609.358</i>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.5 Nợ Xấu

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	154.205.012.124	53.985.021	155.808.526.941	53.985.021
Công ty TNHH Xây Lấp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	-
Công ty TNHH Dịch vụ TM SX xây dựng Đồng Mê Kông	14.248.147.377	-	14.248.147.377	-
Công ty Cổ Phần BT20-Cửu Long	8.210.292.645	-	8.210.292.645	-
Công ty Cổ phần HAVALI FICO	5.462.296.645	-	5.462.296.645	-
Dự án khu phố 4-5-6 P.TĐ Q.1	5.118.888.000	-	5.118.888.000	-
Công ty TNHH Thanh Cao	1.239.144.321	-	1.239.144.321	-
Công ty Cổ phần Hà Tiên Phong	1.594.435.202	-	1.594.435.202	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tâm Lan	1.682.214.996	-	1.682.214.996	-
CN Công ty Cổ phần Hạ Tầng Thiên Ân (Tp.hà Nội)	2.215.487.202	-	2.215.487.202	-
Công ty TNHH Thương Mại Thép Thiên Á	1.629.637.250	-	1.629.637.250	-
Công ty TNHH MTV XD VT Thương Mại DV Trần Song Anh	1.426.427.860	-	1.426.427.860	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Constrexim	1.066.484.649	-	1.066.484.649	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Macrocoz	1.511.999.999	-	1.511.999.999	-
Các đối tượng còn lại	92.937.376.820	53.985.021	94.540.891.637	53.985.021
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	154.151.027.103		155.754.541.920	

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Hàng tồn kho

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	37.246.240.653	(7.988.782.551)	68.484.474.349	(1.574.818.162)
Công cụ dụng cụ	9.102.940.021	(1.058.354.506)	9.050.274.144	(1.058.354.506)
Chi phí SXKD dở dang	220.674.042.052	-	220.724.046.311	-
Thành phẩm	150.348.975.475	(10.330.168.275)	210.516.256.791	(12.963.340.943)
Hàng hóa	127.512.295.211	(18.184.247.075)	142.879.118.815	(18.569.217.495)
Hàng gửi đi bán	-	-	931.561.347	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Cộng	564.847.056.812	(37.561.552.407)	672.548.295.157	(34.165.731.106)

5.7 Chi phí trả trước

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	11.337.842.657	3.173.557.766
- Công cụ dụng cụ	1.491.780.427	1.710.433.849
- Quyền khai thác khoáng sản	2.819.419.249	-
- Chi phí bảo hiểm sửa chữa	62.208.890	466.139.249
- Tiền thuê, thuế sử dụng đất	3.436.998.717	-
- Chi phí khác	3.527.435.374	996.984.668
b) Dài hạn	50.363.790.442	57.825.489.496
- Chi phí thuê VP Sailing Tower	37.841.490.742	39.243.027.433
- Chi phí công cụ dụng cụ	8.232.714.053	13.527.163.124
- Chi phí sửa chữa	526.020.832	841.633.328
- Chi phí xây dựng showroom	910.727.778	-
- Chi phí mở rộng hiện trường khai thác mỏ đá Phước Hòa	2.603.857.562	4.007.576.512
- Khác	248.979.475	206.089.099
Cộng	61.701.633.099	60.999.047.262

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình		<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025	275.713.604.225	638.849.859.772	61.934.128.103	4.374.906.939	280.628.999	981.153.128.038
Tăng trong năm	8.220.000.000	-	1.416.386.364	36.898.148	-	9.673.284.512
Mua trong năm	8.220.000.000	-	1.416.386.364	36.898.148	-	9.673.284.512
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm						
Thanh lý nhượng bán	-	-	3.402.351.332	41.733.640	-	3.444.084.972
Giảm khác - phần loại lại	-	-	3.402.351.332	41.733.640	-	3.444.084.972
Số dư tại 30/09/2025	283.933.604.225	638.849.859.772	59.948.163.135	4.370.071.447	280.628.999	987.382.327.578
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025	130.263.400.270	617.107.271.141	53.114.921.767	4.083.730.384	23.385.750	804.592.709.312
Tăng trong năm	6.421.546.090	15.832.281.410	1.484.756.852	150.466.661	-	23.889.051.013
Khấu hao trong năm	6.421.546.090	15.832.281.410	1.484.756.852	150.466.661	-	23.889.051.013
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm						
Thanh lý nhượng bán	-	-	3.402.351.332	41.733.640	-	3.444.084.972
Giảm khác	-	-	3.402.351.332	41.733.640	-	3.444.084.972
Số dư tại 30/09/2025	136.684.946.360	632.939.552.551	51.197.327.287	4.192.463.405	23.385.750	825.037.675.353
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.9 Tài sản cố định thuế tài chính

Đơn vị tính: VND

	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2025	1.572.302.368	1.572.302.368
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/09/2025	<u>1.572.302.368</u>	<u>1.572.302.368</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	949.932.685	949.932.685
Tăng trong kỳ	294.806.691	294.806.691
Khấu hao trong kỳ	294.806.691	294.806.691
Giảm trong kỳ	-	-
Mua lại tài sản thuế tài chính	-	-
Số dư tại 30/09/2025	<u>1.244.739.376</u>	<u>1.244.739.376</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2025	622.369.683	622.369.683
Số dư tại 30/09/2025	<u>327.562.992</u>	<u>327.562.992</u>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

Mẫu B 09-DN/HN

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

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2025	53.027.637.548	451.071.228	33.132.449.677	86.611.158.453
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	53.027.637.548	451.071.228	33.132.449.677	86.611.158.453
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2025	21.415.449.101	359.613.473	3.816.952.236	25.592.014.810
Tăng trong kỳ	(76.807.974)	18.707.265	2.054.921.232	1.996.820.523
Khấu hao trong kỳ	747.440.946	18.707.265	1.230.672.312	1.996.820.523
Tăng khác- phần loại lại	(824.248.920)	-	824.248.920	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2025	21.338.641.127	378.320.738	5.871.873.468	27.588.835.333
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2025	31.612.188.447	91.457.755	29.315.497.441	61.019.143.643
Số dư tại 30/09/2025	31.688.996.421	72.750.490	27.260.576.209	59.022.323.120

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.11 Bất động sản đầu tư

	01/01/2025 VND	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	31.597.726.547	-	-	31.597.726.547
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
Giá trị hao mòn lũy kế	20.964.257.729	1.131.913.611	-	22.096.171.340
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	3.882.396.504	415.971.045	-	4.298.367.549
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.004.001.808	56.532.870	-	1.060.534.678
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	617.129.207	34.796.187	-	651.925.394
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	6.483.306.097	324.972.522	-	6.808.278.619
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.620.903.148	97.234.245	-	1.718.137.393
Nhà máy Cán Kéo	6.206.510.413	148.500.000	-	6.355.010.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.150.010.552	53.906.742	-	1.203.917.294
Giá trị còn lại	10.633.468.818	-	1.131.913.611	9.501.555.207
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	1.663.884.181	-	415.971.045	1.247.913.136
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	744.528.584	-	56.532.870	687.995.714
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	450.722.193	-	34.796.187	415.926.006
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	4.349.111.333	-	324.972.522	4.024.138.811
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.626.158.079	-	97.234.245	1.528.923.834
Nhà máy Cán Kéo	217.800.000	-	148.500.000	69.300.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.581.264.448	-	53.906.742	1.527.357.706

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.12 Tài sản dở dang dài hạn		
	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
	25.346.032.208	19.037.929.198
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.131.766.995
Chi phí thi công hệ thống PCCC tại kho Bình Dương	1.890.766.944	
Chi phí dự án Phan Huy Ích	3.066.209.545	-
Chi phí đầu tư mở rộng mỏ đá - Phước Hòa	11.633.425.537	10.128.760.123
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	5.623.863.187	5.777.402.080
Cộng	25.346.032.208	19.037.929.198

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

		30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)		Đơn vị tính: VND
Đối tượng đầu tư		Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị đánh giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			607.040.223.480	956.401.953.788	607.040.223.480	900.093.164.779
Công ty Cổ phần Hoà An (Mã CK: DHA)		23,73%	48.801.747.700	112.218.061.588	48.801.747.700	101.376.053.492
Công ty Cổ phần Vitaly (Mã CK: VTA)		41,78%	7.588.086.720	-	7.588.086.720	2.362.522.049
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1		24,00%	1.920.000.000	1.393.758.207	1.920.000.000	2.009.086.265
Công ty Cổ phần Havali - Fico		20,00%	600.000.000	-	600.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng FICO - Corea		49,50%	17.391.654.060	15.343.988.623	17.391.654.060	15.251.540.405
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt		29,00%	22.988.735.000	26.963.799.911	22.988.735.000	26.963.799.911
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao		45,00%	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông FICO Pan - United		45,00%	54.000.000.000	66.009.426.675	54.000.000.000	66.851.437.431
Công ty Cổ phần Xi Măng FICO Tây Ninh		25,84%	451.750.000.000	734.472.918.784	451.750.000.000	685.278.725.226

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

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

		30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)		Đơn vị tính: VND	
Đối tượng đầu tư		Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư vào đơn vị khác			57.435.569.518	(3.195.151.670)	59.435.569.518	(3.195.151.670)	
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%	1.041.450.787	-	1.041.450.787	-	
Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp		5,60%	2.300.016.674	-	2.300.016.674	-	
Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh		4,00%	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		0,00%	2.444	-	2.444	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Fico		13,48%	7.298.882.365	-	7.298.882.365	-	
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long		8,90%	11.985.124.128	-	13.985.124.128	-	
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gạch men Thừa Thiên Huế		3,30%	102.000.000	(102.000.000)	102.000.000	(102.000.000)	
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao		15,00%	900.000.000	-	900.000.000	-	
Công ty CP Đầu tư FICO		13,16%	19.743.750.000	-	19.743.750.000	-	
Công ty cổ phần năng lượng Fico Bình Định		1,28%	6.581.250.000	-	6.581.250.000	-	

5.14 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại tại ngày 30/09/2025 là số dư khoản lợi thế thương mại do Tổng Công ty mua 51% cổ phần của Công ty CP gạch Đông Nam Á vào ngày 31/08/2018. Khoản lợi thế thương mại này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, với thời hạn là 10 năm kể từ ngày 31/08/2018.

01/22/2025 10:33/6

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.15 Phải trả người bán

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	69.750.196.232	69.750.196.232	67.710.437.055	67.710.437.055
Công ty CP Vitafy	183.950.430	183.950.430	285.403.112	285.403.112
CTy TNHH SX-TM Bao Bi Phương Nam	1.046.157.120	1.046.157.120	1.740.920.935	1.740.920.935
Công ty TNHH MTV SX và TM Bùi Đức	7.015.960.800	7.015.960.800	-	-
Công Ty TNHH MTV Chi Nhánh Hóa chất mỏ Nam Bộ	868.695.568	868.695.568	1.704.047.467	1.704.047.467
Chi nhánh công ty TNHH xây dựng công trình Hùng Vương tại Bà Rịa- Vũng Tàu	820.174.207	820.174.207	5.187.464.544	5.187.464.544
Công ty TNHH xăng dầu Thành tâm	-	-	3.467.718.173	3.467.718.173
Công ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát	2.926.147.787	2.926.147.787	762.879.110	762.879.110
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu than Hùng Trọng	9.994.162.320	9.994.162.320	3.720.117.500	3.720.117.500
Công ty TNHH Hải Tùng	4.947.909.120	4.947.909.120	8.712.478.500	8.712.478.500
Công ty CP Bao Bi Và Khoáng Sản Số 1	196.361.820	196.361.820	464.578.740	464.578.740
Các đối tượng khác	41.750.677.060	41.750.677.060	41.664.828.974	41.664.828.974
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	69.750.196.232	69.750.196.232	67.710.437.055	67.710.437.055
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>2.735.153.737</i>	<i>2.735.153.737</i>	<i>1.472.278.832</i>	<i>1.472.278.832</i>

5.16 Chi phí phải trả

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	17.213.188.831	14.960.287.163
Lãi vay phải trả	606.463.794	803.025.375
Chi phí gia công đá xô bồ tại Phước Hòa	6.950.812.388	6.654.250.041
Trích trước các khoản hỗ trợ, chiết khấu bán hàng	1.472.422.743	1.236.847.376
Chi phí khác	8.183.489.906	6.266.164.371
b) Dài hạn	-	-
Cộng	17.213.188.831	14.960.287.163

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.17 Phải trả khác

	30/09/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	37.802.326.105	37.802.326.105	37.430.145.960	37.430.145.960
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	25.938.784.167	25.938.784.167	17.435.655.141	17.435.655.141
Kinh phí công đoàn	329.360.960	329.360.960	234.398.020	234.398.020
Bảo hiểm xã hội, Y tế, thất nghiệp	189.696.922	189.696.922	209.740.697	209.740.697
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	576.580.798	576.580.798	732.580.798	732.580.798
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	115.976.427	115.976.427	88.322.402	88.322.402
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.651.926.831	10.651.926.831	18.729.448.902	18.729.448.902
b) Dài hạn	52.206.326.661	52.206.326.661	49.638.014.561	49.638.014.561
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.455.741.729	11.455.741.729	8.887.429.629	8.887.429.629
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	40.750.584.932	40.750.584.932	40.750.584.932	40.750.584.932
Khác	-	-	-	-
Cộng	90.008.652.766	90.008.652.766	87.068.160.521	87.068.160.521
<i>Trong đó</i>				
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>40.750.584.932</i>	<i>40.750.584.932</i>	<i>40.750.584.932</i>	<i>40.750.584.932</i>

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/09/2025		Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
<i>a1) Vay ngắn hạn ngân hàng</i>						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM	722.351.155.522	722.351.155.522	1.340.672.412.052	1.448.239.890.480	829.918.633.950	829.918.633.950
Ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Bình Dương	421.549.673.317	421.549.673.317	753.951.087.957	812.666.086.870	480.264.672.230	480.264.672.230
Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 5	172.623.142.681	172.623.142.681	309.482.558.727	324.493.786.876	187.634.370.830	187.634.370.830
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở	10.600.000.000	10.600.000.000	48.900.000.000	59.500.000.000	21.200.000.000	21.200.000.000
Ngân hàng TMCP đầu tư & Phát triển Việt nam - Chi nhánh Đồng Nai	78.550.000.000	78.550.000.000	143.925.584.336	139.236.490.506	73.860.906.170	73.860.906.170
Ngân hàng TMCP Vietcombank - Thẻ visa	-	-	745.649.000	745.649.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh 5 TPHCM	3.389.039	3.389.039	10.065.599	6.676.560	-	-
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng	2.343.265.777	2.343.265.777	46.103.466.442	62.760.200.665	19.000.000.000	19.000.000.000
Các khoản vay cá nhân	3.800.000.000	3.800.000.000	37.400.000.000	48.600.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<i>a2) Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	32.650.684.720	32.650.684.720	-	-	32.650.684.720	32.650.684.720
<i>b) Vay dài hạn</i>	230.999.988	230.999.988	153.999.991	231.000.003	308.000.000	308.000.000
<i>b1) Vay dài hạn ngân hàng</i>	5.676.000.000	5.676.000.000	5.859.000.000	336.999.991	153.999.991	153.999.991
Ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Bình Dương	5.676.000.000	5.676.000.000	5.859.000.000	183.000.000	-	-
<i>b2) Nợ thuê tài chính dài hạn</i>	-	-	-	153.999.991	153.999.991	153.999.991
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chaillease	-	-	-	153.999.991	153.999.991	153.999.991
Tổng	728.027.155.522	728.027.155.522	1.346.531.412.052	1.448.730.890.462	830.072.633.941	830.072.633.941



TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.19 Vốn chủ sở hữu							<i>Đơn vị tính: VND</i>	
a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu		Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số	Tổng
Số dư tại 01/01/2024		1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	26.037.074.376	491.160.859.690	4.247.685.484	1.591.782.763.670
Lợi nhuận sau thuế		-	-	-	-	83.441.448.227	(923.357.385)	82.518.090.842
Phân phối lợi nhuận		-	-	-	8.216.733.838	(8.216.733.838)	-	-
Điều chỉnh do thanh lý một phần công ty Cổ phần Hóa An		-	-	20.020.000.000	-	(20.020.000.000)	-	-
Chia cổ tức		-	-	-	-	(63.500.000.000)	(7.011.176.317)	(70.511.176.317)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-	-	-	-	(5.541.190.804)	(1.404.824.400)	(6.946.015.204)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS		-	-	-	-	(886.440.000)	(313.560.000)	(1.200.000.000)
Điều chỉnh hợp nhất		-	-	-	-	(44.715.201.552)	(44.715.201.552)	(44.715.201.552)
Số dư tại ngày 31/12/2024		1.270.000.000.000	22.161.000.000	(201.803.855.880)	34.253.808.214	431.722.741.723	(5.405.232.618)	1.550.928.461.439
Số dư tại 01/01/2025		1.270.000.000.000	22.161.000.000	(201.803.855.880)	34.253.808.214	431.722.741.723	(5.405.232.618)	1.550.928.461.439
Lợi nhuận sau thuế		-	-	-	-	105.905.069.372	7.050.606.912	112.955.676.284
Phân phối lợi nhuận		-	-	-	58.311.284.207	-	-	58.311.284.207
Chia cổ tức		-	-	-	-	(63.500.000.000)	(5.853.688.159)	(69.353.688.159)
Trích quỹ đầu tư phát triển		-	-	-	-	(58.311.284.207)	-	(58.311.284.207)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-	-	-	-	(5.645.306.908)	(875.218.414)	(6.520.525.322)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS		-	-	-	-	(839.885.462)	(296.784.538)	(1.136.670.000)
Tăng vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Phước Hòa Fico		-	22.159.988.000	-	(22.159.988.000)	-	4.667.180.014	4.667.180.014
Điều chỉnh hợp nhất		-	-	-	-	35.870.256.678	-	35.870.256.678
Số dư tại ngày 30/09/2025		1.270.000.000.000	44.320.988.000	(201.803.855.880)	70.405.104.421	445.201.591.196	(713.136.803)	1.627.410.690.934



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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vốn góp của Nhà Nước	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
Cộng	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000

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

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	248.898.839.617	317.880.477.278
Cộng	248.898.839.617	317.880.477.278
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.940.585.522	2.786.792.588
- Chiết khấu, giảm giá hàng bán	1.940.585.522	2.786.792.588
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	246.958.254.095	315.093.684.690

5.21 Giá vốn hàng bán

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán	199.824.750.269	263.502.007.852
Cộng	199.824.750.269	263.502.007.852

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.308.932.112	1.010.519.516
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.497.870	130.766.861
Cộng	1.326.429.982	1.141.286.377

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****5.23 Chi phí tài chính**

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Lãi tiền vay	7.827.051.742	8.401.608.819
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	57.473.526
Chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	514.770.000	-
Cộng	8.341.821.742	8.459.082.345

5.24 Chi phí bán hàng

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	1.689.631.100	2.550.010.794
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	720.043.778	378.090.114
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	11.837.457	13.900.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	150.566.478	275.615.157
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.878.716.864	2.093.262.617
Chi phí bằng tiền khác	684.693.267	587.507.868
Cộng	5.135.488.944	5.898.386.550

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.187.604.360	14.807.683.549
Chi phí vật liệu quản lý	195.594.969	365.510.035
Chi phí đồ dùng văn phòng	168.717.099	282.232.304
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.267.920.519	1.195.719.960
Thuế phí và lệ phí	142.682.017	118.169.706
Chi phí dự phòng	300.000.000	(1.035.171.189)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.597.302.844	3.086.220.477
Chi phí bằng tiền khác	4.537.906.394	5.290.018.462
Phân bổ lợi thế thương mại	1.562.028.321	1.562.028.321
Cộng	23.959.756.523	25.672.411.625

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

Bảo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****5.26 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.500.000	286.818.182
Thu nhập được thưởng, bồi thường, chiết khấu thương mại được hưởng	22.520.566	112.717.619
Thu nhập từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bần mìn	6.826.405.862	7.041.866.932
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng và các dịch vụ đi kèm	560.844.042	663.666.085
Các khoản khác	450.851.174	154.798.859
Cộng	7.862.121.644	8.259.867.677
Chi phí từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bần mìn	6.374.690.916	6.991.947.685
Chi phí dịch vụ cho thuê nhà xưởng	379.829.670	339.610.226
Các khoản bị phạt, đền bù	(1.468.121.520)	927.314.308
Các khoản khác	2.752.443.479	5.321.997.375
Cộng	8.038.842.545	13.580.869.594
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(176.720.901)	(5.321.001.917)

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.563.151.254	21.132.710.214
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.563.151.254	21.132.710.214
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	288	166

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Cam kết****Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 30/09/2025, Tổng công ty có cam kết thuê hoạt động không hủy ngang là hợp đồng thuê văn phòng làm việc, thời gian thuê là 36 năm kể từ ngày 01/01/2010, tiền thuê được trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê

Cam kết cho thuê hoạt động

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****6.2 Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan**

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

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

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch HĐQT	899.479.000	801.900.000
Ông Cao Trường Thu	Thành viên HĐQT	72.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	634.444.000	566.375.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên HĐQT	72.000.000	72.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên HĐQT	16.000.000	72.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên HĐQT	40.533.300	
Tổng		1.734.456.300	1.584.275.000

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	457.990.000	410.240.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	45.000.000	45.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	45.000.000	45.000.000
Tổng		547.990.000	500.240.000

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

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

Mẫu B 09-DN/HN

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

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác (tiếp theo)

Tiền lương và các khoản lợi ích khác của Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 VND
Ông Cao Trường Thu	Tổng Giám đốc	787.021.000	692.125.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc	607.359.000	533.925.000
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	562.444.000	494.375.000
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Nguyên người phụ trách quản trị	-	140.747.800
Bà Nguyễn Lê Dung	Người phụ trách quản trị	218.728.200	95.410.000
Tổng		2.175.552.200	1.956.582.800

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 VND
<u>Giao dịch mua</u>			29.844.427.975	55.649.587.973
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu	9.572.779.655	32.737.687.471
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	6.891.686.583	10.927.498.800
Công ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	13.379.961.737	11.939.351.702
		Mua dịch vụ		45.050.000
<u>Giao dịch bán</u>			46.060.280.483	60.998.142.106
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu	-	20.383.017.000
Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu	601.088.181	1.699.276.702
Công ty CP Bê tông FICO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	18.650.745.264	15.911.423.370
Công ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	25.376.943.240	23.004.425.034
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Bán vật liệu	1.431.503.798	
<u>Giảm trừ doanh thu</u>			796.457.513	1.134.988.438
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	4.399.980	
Công ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	792.057.533	1.134.988.438
<u>Giao dịch khác</u>			50.903.684.198	51.205.777.261
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bê vữa	11.680.308	58.783.000
		Giảm giá hàng bán được	18.181.668	73.804.724
		Chiết khấu thương mại được hưởng	23.772.222	223.139.537
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.400.000.000	25.400.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.450.050.000	25.450.050.000

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

Bảo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Mẫu B 09-DN/HN****6.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)****c. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>			24.928.971.257	40.122.328.716
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	13.979.821.616	23.821.330.443
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	-	438.692.664
Công ty Cổ phần Bê tông FICO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	2.223.051.478	4.895.223.228
Công ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	8.549.296.883	10.790.281.101
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	-	-
<u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u>			27.976.650	27.976.650
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Mua hàng	27.976.650	27.976.650
<u>Phải thu khác</u>			60.650.453.358	60.647.609.358
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
		Nợ trước cổ phần hóa	4.722.757.195	4.722.757.195
		Phải thu khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Havalı Fico	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
Công ty Cổ phần FICO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FICO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đồng lớn	Lãi cho vay	6.923.054.795	6.923.054.795
Công ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu khác	2.844.000	-
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>			2.735.153.737	1.472.278.832
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua gạch	1.529.291.054	285.403.112
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết của Công ty con	Mua vật tư	1.205.862.683	1.186.875.720
<u>Phải trả dài hạn khác</u>			40.750.584.932	40.750.584.932
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FICO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2024.

Một số số liệu được trình bày lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính của Quý này.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập

Nguyễn Thị Ngân

Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thụ