TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 **CÔNG TY CỔ PHẦN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37/CBTT-FiCO	*Tp.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

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 4 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 Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
   - Điện thoại liên hệ/Tel: 028 38 212 960 Fax: 028 38 213 233
   - Email: dung.nguyen@fico.com.vn
   - Website: fico.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 4 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 được kiểm toán năm 2024):
    Có ☐ Không ☐
    Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    Có ☐ Không ☐
  + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☑ Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☑ Không ☐

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

Có ☐ Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐ Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn: https://www.fico.com.vn/co-dong

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý IV/2025
- Văn bản giải trình

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 - CTCP

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

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Date: 2026.01.30 13:48:07 +07'00'

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

Nguyễn Lê Dung

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2025

Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 01 năm 2026

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-ĐHCĐ ngày 22/04/2021 về việc bầu lại Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026, danh sách như sau:

Bà	Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch
Ông	Cao Trường Thụ	Thành Viên
Ông	Phạm Việt Thắng	Thành Viên
Ông	Đặng Minh Thừa	Thành viên (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 Thụ	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 4 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

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

Cao Trường Thụ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Mẫu B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**1.519.739.505.527**	**1.392.183.465.355**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**237.948.026.996**	**223.142.986.686**
1. Tiền	111		209.748.026.996	204.036.270.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.200.000.000	19.106.716.025
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**542.938.980.000**	**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		(7.652.595.701)	(5.250.335.701)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	539.164.000.000	263.536.230.009
III Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**247.905.012.500**	**255.279.930.837**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	308.153.414.146	300.353.978.968
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.587.378.908	10.889.610.597
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	89.681.768.871	97.700.499.070
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(161.607.933.547)	(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**	**482.111.701.003**	**638.382.564.051**
1. Hàng tồn kho	141		530.194.567.080	672.548.295.157
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(48.082.866.077)	(34.165.731.106)
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.835.785.028**	**5.664.513.772**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	5.082.432.301	3.173.557.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.588.106.918	738.464.716
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		2.165.245.809	1.752.491.290

Mẫu B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.304.695.274.844**	**1.338.782.909.809**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**10.911.482.131**	**33.840.758.916**
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	10.911.482.131	33.840.758.916
II Tài sản cố định	**220**		**218.556.085.811**	**238.201.932.052**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	159.970.075.437	176.560.418.726
- *Nguyên giá*	*222*		*829.274.580.101*	*981.153.128.038*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(669.304.504.664)*	*(804.592.709.312)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	229.294.095	622.369.683
- *Nguyên giá*	*225*		*1.572.302.368*	1.572.302.368
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(1.343.008.273)*	(949.932.685)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	58.356.716.279	61.019.143.643
- *Nguyên giá*	*228*		*86.611.158.453*	86.611.158.453
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(28.254.442.174)*	(25.592.014.810)
III Bất động sản đầu tư	**230**	5.11	**9.124.250.670**	**10.633.468.818**
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.473.475.877)	(20.964.257.729)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	5.12	**26.253.185.834**	**19.037.929.198**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26.253.185.834	19.037.929.198
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**969.600.706.783**	**956.333.582.627**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.13	912.561.758.926	900.093.164.779
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.13	57.435.569.518	59.435.569.518
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.13	(396.621.661)	(3.195.151.670)
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**70.249.563.615**	**80.735.238.198**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	53.587.928.197	57.825.489.496
2. Lợi thế thương mại	269	5.14	16.661.635.418	22.909.748.702
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**2.824.434.780.371**	**2.730.966.375.164**

Mẫu B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.211.699.917.844**	**1.180.037.913.725**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**1.156.884.265.281**	**1.112.376.718.960**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	75.917.748.708	67.245.858.315
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		110.811.395.675	103.804.854.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		11.689.105.441	13.218.694.394
4. Phải trả người lao động	314		34.185.657.842	24.114.712.832
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	15.574.855.475	14.960.287.163
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		94.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	32.426.104.593	37.430.145.960
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	862.417.781.738	829.918.633.950
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.000.000.000	
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		12.767.615.809	21.683.532.237
II- Nợ dài hạn	**330**		**54.815.652.563**	**67.661.194.765**
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	28.440.925.716	49.638.014.561
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.18	5.493.000.000	153.999.991
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		14.212.247.717	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**		**1.612.734.862.527**	**1.550.928.461.439**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.19**	**1.612.734.862.527**	**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		70.408.205.325	34.253.808.214
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		425.672.644.377	431.722.741.723
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		*307.165.754.688*	348.281.293.496
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*118.506.889.689*	83.441.448.227
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.136.880.705	(5.405.232.618)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**2.824.434.780.371**	**2.730.966.375.164**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngân	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

Mẫu B 02 – DN/HN

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4		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	318.042.831.324	384.258.368.165	1.194.960.042.796	1.380.301.049.922
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	1.773.342.573	2.760.008.970	8.738.378.524	11.121.841.092
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)**	**10**	**5.20**	**316.269.488.751**	**381.498.359.195**	**1.186.221.664.272**	**1.369.179.208.830**
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.21	289.859.458.476	344.944.769.248	1.000.816.339.756	1.181.403.032.508
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**26.410.030.275**	**36.553.589.947**	**185.405.324.516**	**187.776.176.322**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	15.407.988.207	6.700.544.229	25.214.676.042	20.280.147.915
7.	Chi phí tài chính	22	5.23	8.833.339.945	10.750.097.740	33.451.085.812	36.666.606.464
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*9.889.708.804*	*10.393.835.008*	33.806.926.046	35.767.194.520
8.	Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		19.880.191.680	18.621.489.805	83.278.345.052	71.069.761.875
9.	Chi phí bán hàng	25	5.24	4.583.546.750	6.159.144.955	21.059.016.233	23.872.433.293
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	49.391.123.756	37.186.182.378	128.338.657.562	120.239.980.618
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}**	**30**		**(1.109.800.289)**	**7.780.198.908**	**111.049.586.002**	**98.347.065.737**
12.	Thu nhập khác	31	5.26	42.978.790.673	16.690.922.980	75.691.042.412	41.602.387.208
13.	Chi phí khác	32	5.26	14.211.124.284	12.849.834.786	41.201.003.865	45.003.263.354
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**28.767.666.389**	**3.841.088.194**	**34.490.038.547**	**(3.400.876.146)**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**27.657.866.100**	**11.621.287.102**	**145.539.624.549**	**94.946.189.591**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.358.991.139	2.494.129.911	12.915.467.636	10.782.425.171
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		784.211.610	(186.626.459)	2.204.424.191	1.645.673.578
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**24.514.663.351**	**9.313.783.650**	**130.419.732.723**	**82.518.090.842**
19.	**Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ**	**61**		**19.652.427.229**	**15.305.009.839**	**118.506.889.689**	**83.441.448.227**
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**62**		4.862.236.122	(5.991.226.189)	11.912.843.034	(923.357.385)
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**5.27**	**155**	**121**	**933**	**657**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngân	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

Mẫu B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV 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*	***145.539.624.549***	***94.946.189.591***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	41.384.543.261	45.241.215.731
- Các khoản dự phòng	03	20.721.431.589	15.444.841.668
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(637.589)	(58.826.201)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(54.557.057.738)	(21.951.606.830)
- Chi phí lãi vay	06	33.806.926.046	35.767.194.520
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***186.894.830.119***	**169.389.008.479**
- Biến động các khoản phải thu	09	28.222.419.585	(13.827.365.350)
- Biến động hàng tồn kho	10	142.353.728.077	58.865.181.728
- Biến động các khoản phải trả	11	(8.383.855.018)	(40.238.604.258)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	2.328.686.764	7.447.502.503
- Tiền lãi vay đã trả	14	(33.822.096.791)	(35.852.923.572)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.584.305.951)	(11.985.820.737)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.683.063.065)	(11.243.947.185)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***290.326.343.719***	**122.553.031.608**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(22.979.327.429)	(21.279.255.680)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	31.941.570.925	1.917.191.977
- Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(581.230.000.000)	(362.834.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	305.602.230.009	248.880.000.000
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.000.000.000	7.325.735.116
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.632.169.842	18.181.851.557
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**(244.033.356.653)**	**(107.808.477.030)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền thu từ đi vay	33	1.907.646.642.811	2.455.832.029.394
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.869.500.495.010)	(2.383.124.005.004)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(308.000.004)	(397.833.346)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(69.325.469.134)	(70.475.979.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(31.487.321.337)***	**1.834.211.752**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**14.805.665.729**	**16.578.766.330**
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	(625.419)	58.826.201
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**237.948.026.996**	**223.142.986.686**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngân	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ

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 31 tháng 12 năm 2025:

Đvt: VND

Đối tượng	31/12/2025			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**

(*): 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, 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, diésel 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.

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	73,90%	73,90%
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 31/12/2025, 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 Trấn 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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Công ty liên kết, liên doanh: Tại ngày 31/12/2025, 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	22,61%	22,61%
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 IV bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 01/10/2025 đến 31/12/2025.

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 31/12/2025.

(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 31/12/2025.

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

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

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

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 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 thuê 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.

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

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	7.607.576.693	3.798.320.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	107.140.450.303	200.237.949.703
Tương đương tiền	123.200.000.000	19.106.716.025
Cộng	**237.948.026.996**	**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.

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**539.164.000.000**	**539.164.000.000**	**263.536.230.009**	**263.536.230.009**
- Tiền gửi có kỳ hạn	539.164.000.000	539.164.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009
Dài hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
Cộng	**539.164.000.000**	**539.164.000.000**	**263.536.230.009**	**263.536.230.009**

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**308.153.414.146**	**300.353.978.968**
Công ty Tnhh Mtv Gạch Men Nhật Khang	10.374.392.596	7.399.923.036
Công Ty Cổ Phần Vitaly	13.522.608.095	23.821.330.443
Công ty TNHH Chín Phước	6.136.476.331	10.992.966.331
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20)	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH xây dựng Fico-Corea	6.821.863.427	10.790.281.101
Công ty TNHH STE Hải Phát	15.021.996.526	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	70.639.994.984	4.163.955.622
Công ty TNHH Kính Nổi Siêu Trắng Phú Mỹ	7.182.490.715	11.580.656.718
Công ty TNHH MTV Thương Mại Dịch Vụ Đại Vương Thành	11.926.347.787	14.592.867.778
Công ty TNHH thương mại dịch vụ xuất nhập khẩu Cường Phát	16.043.218.083	14.551.135.858
Phải thu khách hàng khác	108.441.179.446	120.655.867.231
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	**308.153.414.146**	**300.353.978.968**
Trong đó	-	-
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	***21.464.907.537***	***40.122.328.716***

5.4 Phải thu khác

	31/12/2025 VND Giá trị ghi sổ	01/01/2025 VND Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	**89.681.768.871**	**97.700.499.070**
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	8.420.876.986	3.387.902.935
Tạm ứng	3.130.516.784	6.066.444.262
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	792.784.414	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	5.923.054.795	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 Havali_Fico)	5.462.296.435	5.462.296.435
Dự án khu phố 4,5,6 P.TĐ Q.I	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)	430.040.000	830.040.000
Công ty CP Đầu Tư Fico	11.444.000.000	11.944.956.893
Phải thu khác	5.685.586.057	5.195.200.238
b) Dài hạn	**10.911.482.131**	**33.840.758.916**
Ký cược, ký quỹ dài hạn	10.902.280.109	10.480.357.971
Phải thu Cty ĐT XD Tân Bách Việt	-	22.935.400.945
Phải thu khác	9.202.022	425.000.000
Cộng	**100.593.251.002**	**131.541.257.986**
Trong đó		
Phải thu khác là các bên liên quan	***36.712.208.413***	***60.647.609.358***

5.5 Nợ Xấu

	31/12/2025 (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	**171.811.282.628**	**10.203.349.081**	**155.808.526.941**	**53.985.021**
Công ty cổ phần Vitaly	38.795.664.324	6.745.001.945	25.305.660.435	-
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	-	15.862.179.158	-
Công ty TNHH Dịch vụ TM SX xây dựng Đông 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.I	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	71.747.983.000	3.458.347.136	94.540.891.637	53.985.021
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	***161.607.933.547***		***155.754.541.920***	

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	30.627.691.771	-	68.484.474.349	(1.574.818.162)
Công cụ dụng cụ	8.746.079.835	(1.056.472.316)	9.050.274.144	(1.058.354.506)
Chi phí SXKD dở dang	218.382.419.686	-	220.724.046.311	-
Thành phẩm	130.831.000.875	(26.087.173.478)	210.516.256.791	(12.963.340.943)
Hàng hóa	120.580.545.086	(20.939.220.283)	142.879.118.815	(18.569.217.495)
Hàng gửi đi bán	1.064.266.427	-	931.561.347	-
Hàng hóa bất động sản	19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
Cộng	**530.194.567.080**	**(48.082.866.077)**	**672.548.295.157**	**(34.165.731.106)**

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**5.082.432.301**	**3.173.557.766**
- Công cụ dụng cụ	1.458.047.052	1.710.433.849
- Quyền khai thác khoáng sản	1.357.446.000	-
- Chi phí bảo hiểm sửa chữa	-	466.139.249
- Chi phí khác	2.266.939.249	996.984.668
b) Dài hạn	**53.587.928.197**	**57.825.489.496**
- Chi phí thuê VP Sailing Tower	37.374.311.845	39.243.027.433
- Chi phí công cụ dụng cụ	4.153.865.727	13.527.163.124
- Chi phí sửa chữa	8.714.206.921	841.633.328
- Chi phí xây dựng showroom	830.369.445	-
- Chi phí mở rộng hiện trường khai thác mỏ đá Phước Hòa	1.603.389.796	4.007.576.512
- Khác	911.784.463	206.089.099
Cộng	**58.670.360.498**	**60.999.047.262**

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	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**	**6.363.645.792**	**2.410.478.728**	**36.898.148**	-	**17.031.022.668**
Mua trong năm	8.220.000.000	6.363.645.792	2.410.478.728	36.898.148	-	17.031.022.668
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-		-	-	-
Điều chỉnh hợp nhất		-				-
Giảm trong năm	-	**158.690.788.537**	**10.177.048.428**	**41.733.640**	-	**168.909.570.605**
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	158.690.788.537	10.177.048.428	41.733.640	-	168.909.570.605
Giảm khác - phân loại lại		-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**283.933.604.225**	**486.522.717.027**	**54.167.558.403**	**4.370.071.447**	**280.628.999**	**829.274.580.101**
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	**8.640.469.464**	**19.770.784.670**	**1.953.914.785**	**206.539.958**	-	**30.571.708.877**
Khấu hao trong năm	8.640.469.464	19.770.784.670	1.953.914.785	206.539.958	-	30.571.708.877
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-		-
Giảm trong năm	-	**156.000.965.983**	**9.817.213.902**	**41.733.640**	-	**165.859.913.525**
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	156.000.965.983	9.817.213.902	41.733.640	-	165.859.913.525
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**138.903.869.734**	**480.877.089.828**	**45.251.622.650**	**4.248.536.702**	**23.385.750**	**669.304.504.664**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2025	**145.450.203.955**	**21.742.588.631**	**8.819.206.336**	**291.176.555**	**257.243.249**	**176.560.418.726**
Số dư tại 31/12/2025	**145.029.734.491**	**5.645.627.199**	**8.915.935.753**	**121.534.745**	**257.243.249**	**159.970.075.437**

5.9 Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải	Tổng
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 31/12/2025	**1.572.302.368**	**1.572.302.368**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2025	**949.932.685**	**949.932.685**
Tăng trong kỳ	**393.075.588**	**393.075.588**
Khấu hao trong kỳ	*393.075.588*	393.075.588
Giảm trong kỳ	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**1.343.008.273**	**1.343.008.273**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2025	**622.369.683**	**622.369.683**
Số dư tại 31/12/2025	**229.294.095**	**229.294.095**

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 31/12/2025	**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	**172.339.008**	**24.943.020**	**2.465.145.336**	**2.662.427.364**
Khấu hao trong kỳ	996.587.928	24.943.020	1.640.896.416	2.662.427.364
Tăng khác- phân loại lại	(824.248.920)	-	824.248.920	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	**21.587.788.109**	**384.556.493**	**6.282.097.572**	**28.254.442.174**
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 31/12/2025	**31.439.849.439**	**66.514.735**	**26.850.352.105**	**58.356.716.279**

5.11 Bất động sản đầu tư

	01/01/2025 VND	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025 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 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**	**1.509.218.148**	-	**22.473.475.877**
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	3.882.396.504	554.628.060	-	4.437.024.564
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.004.001.808	75.377.160	-	1.079.378.968
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	617.129.207	46.394.916	-	663.524.123
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	6.483.306.097	433.296.696	-	6.916.602.793
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.620.903.148	129.645.660	-	1.750.548.808
Nhà máy Cán Kéo	6.206.510.413	198.000.000	-	6.404.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.150.010.552	71.875.656	-	1.221.886.208
Giá trị còn lại	**10.633.468.818**	-	**1.509.218.148**	**9.124.250.670**
Sàn Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	1.663.884.181	-	554.628.060	1.109.256.121
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	744.528.584	-	75.377.160	669.151.424
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	450.722.193	-	46.394.916	404.327.277
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	4.349.111.333	-	433.296.696	3.915.814.637
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon	1.626.158.079	-	129.645.660	1.496.512.419
Nhà máy Cán Kéo	217.800.000	-	198.000.000	19.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.581.264.448	-	71.875.656	1.509.388.792

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
	26.253.185.834	**19.037.929.198**
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.131.766.995
Mua sắm Tài sản cố định	3.790.000.000	3.790.000.000
Chi phí dự án Phan Huy Ích	3.066.209.545	-
Chi phí cấp phép khai thác mỏ cát	4.118.598.976	-
Chi phí đầu tư mở rộng mỏ đá - Phước Hòa	10.875.351.120	10.128.760.123
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	1.271.259.198	1.987.402.080
Cộng	**26.253.185.834**	**19.037.929.198**

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
		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**	**912.561.758.926**	**607.040.223.480**	**900.093.164.779**
Công ty Cổ phần Hoá An (Mã CK: DHA)	22,61%	48.801.747.700	110.485.694.373	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	-	1.920.000.000	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	15.355.545.683	17.391.654.060	15.251.540.405
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	22.988.735.000	27.163.814.419	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	67.350.312.296	54.000.000.000	66.851.437.431
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,84%	451.750.000.000	692.206.392.155	451.750.000.000	685.278.725.226

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

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ	31/12/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác		**57.435.569.518**	**(396.621.661)**	**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	5,33%	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	(294.621.661)	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	13,61%	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 31/12/2025 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.

5.15 Phải trả người bán

	31/12/2025 (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	**75.917.748.708**	**75.917.748.708**	**67.710.437.055**	**67.710.437.055**
Công ty CP Vitaly	158.938.225	158.938.225	285.403.112	285.403.112
CTy TNHH SX-TM Bao Bì Phương Nam	976.388.741	976.388.741	1.740.920.935	1.740.920.935
Công ty TNHH MTV SX và TM Bùi Đức	6.867.050.400	6.867.050.400	-	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ vận tải Minh Dũng Phú Mỹ	3.903.238.974	3.903.238.974	1.780.074.130	1.780.074.130
Chi nhánh công ty TNHH xây dựng công trình Hùng Vương tại Bà Rịa- Vũng Tàu	1.752.919.855	1.752.919.855	5.187.464.544	5.187.464.544
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Xuất Nhập Khẩu Ngọc Thiện	4.938.540.192	4.938.540.192	1.043.575.600	1.043.575.600
Công ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát	613.468.436	613.468.436	762.879.110	762.879.110
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu than Hùng Trọng	6.511.104.000	6.511.104.000	3.720.117.500	3.720.117.500
Công ty TNHH Hải Tùng	4.814.457.120	4.814.457.120	8.712.478.500	8.712.478.500
Công ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1	-	-	464.578.740	464.578.740
Các đối tượng khác	45.381.642.765	45.381.642.765	44.012.944.884	44.012.944.884
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**75.917.748.708**	**75.917.748.708**	**67.710.437.055**	**67.710.437.055**
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan	***158.938.225***	***158.938.225***	***1.472.278.832***	***1.472.278.832***

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**15.574.855.475**	**14.960.287.163**
Lãi vay phải trả	787.854.630	803.025.375
Chi phí gia công đá xô bồ tại Phước Hòa	9.656.923.708	6.654.250.041
Trích trước các khoản hỗ trợ, chiết khấu bán hàng	-	1.236.847.376
Chi phí khác	5.130.077.137	6.266.164.371
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**15.574.855.475**	**14.960.287.163**

5.17 Phải trả khác

	31/12/2025 (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	**32.426.104.593**	**32.426.104.593**	**37.430.145.960**	**37.430.145.960**
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	23.868.422.637	23.868.422.637	17.435.655.141	17.435.655.141
Kinh phí công đoàn	72.027.660	72.027.660	234.398.020	234.398.020
Bảo hiểm xã hội, Y tế, thất nghiệp	65.669.755	65.669.755	209.740.697	209.740.697
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát	714.580.798	714.580.798	732.580.798	732.580.798
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	114.741.427	114.741.427	88.322.402	88.322.402
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.590.662.316	7.590.662.316	18.729.448.902	18.729.448.902
b) Dài hạn	**28.440.925.716**	**28.440.925.716**	**49.638.014.561**	**49.638.014.561**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.625.741.729	10.625.741.729	8.887.429.629	8.887.429.629
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	17.815.183.987	17.815.183.987	40.750.584.932	40.750.584.932
Khác	-	-	-	-
Cộng	**60.867.030.309**	**60.867.030.309**	**87.068.160.521**	**87.068.160.521**
Trong đó				
Phải trả khác là các bên liên quan	***17.815.183.987***	***17.815.183.987***	***40.750.584.932***	***40.750.584.932***

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		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	**862.417.781.738**	**862.417.781.738**	**1.901.787.642.811**	**1.869.288.495.023**	**829.918.633.950**	**829.918.633.950**
a1) Vay ngắn hạn ngân hàng	**862.263.781.751**	**862.263.781.751**	**1.901.633.642.820**	**1.868.980.495.019**	**829.610.633.950**	**829.610.633.950**
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM	459.164.841.309	459.164.841.309	1.013.656.048.017	1.034.755.878.938	480.264.672.230	480.264.672.230
Ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Bình Dương	184.442.260.775	184.442.260.775	422.746.815.640	425.938.925.695	187.634.370.830	187.634.370.830
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 5	96.494.628.622	96.494.628.622	223.063.245.208	166.768.616.586	40.200.000.000	40.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở	86.797.190.560	86.797.190.560	201.272.774.896	188.336.490.506	73.860.906.170	73.860.906.170
Ngân hàng TMCP đầu tư & Phát triển Việt nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	745.649.000	745.649.000	-	-
Ngân hàng TMCP Vietcombank - Thẻ tín dụng	2.602.120	2.602.120	19.406.909	16.804.789	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Thẻ tín dụng	211.573.645	211.573.645	229.703.150	18.129.505	-	
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng	2.500.000.000	2.500.000.000	39.900.000.000	52.400.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Các khoản vay cá nhân	32.650.684.720	32.650.684.720	-	-	32.650.684.720	32.650.684.720
a2) Nợ dài hạn đến hạn trả	***153.999.987***	***153.999.987***	***153.999.991***	***308.000.004***	***308.000.000***	***308.000.000***
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	153.999.987	153.999.987	153.999.991	308.000.004	308.000.000	308.000.000
a3) Nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b) Vay dài hạn	**5.493.000.000**	**5.493.000.000**	**5.859.000.000**	**519.999.991**	**153.999.991**	**153.999.991**
b1) Vay dài hạn ngân hàng	***5.493.000.000***	***5.493.000.000***	***5.859.000.000***	***366.000.000***	-	-
Ngân hàng Vietcombank - CN Bắc Bình Dương	5.493.000.000	5.493.000.000	5.859.000.000	366.000.000	-	-
b2) Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	**153.999.991**	**153.999.991**	**153.999.991**
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	-	-	-	153.999.991	153.999.991	153.999.991
Tổng	**867.910.781.738**	**867.910.781.738**	**1.907.646.642.811**	**1.869.962.495.005**	**830.072.633.941**	**830.072.633.941**

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông 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)
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	-	-	-	-	130.419.732.723	11.912.843.034	142.332.575.757
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	58.311.246.194	-	-	58.311.246.194
Chia cổ tức	-	-	-	-	(63.500.000.000)	(5.851.888.159)	(69.351.888.159)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	(58.311.246.194)		(58.311.246.194)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.645.531.908)	(874.993.414)	(6.520.525.322)
Trích quỹ thưởng HĐQT, BKS	-	-	-	-	(839.999.129)	(296.670.871)	(1.136.670.000)
Tăng vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Phước Hòa Fico	-	22.159.988.000	-	(22.156.849.083)	-	4.652.822.733	4.655.961.650
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	(8.173.052.838)		(8.173.052.838)
Số dư tại ngày 31/12/2025	**1.270.000.000.000**	**44.320.988.000**	**(201.803.855.880)**	**70.408.205.325**	**425.672.644.377**	**4.136.880.705**	**1.612.734.862.527**

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	01/01/2025 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 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	318.042.831.324	384.258.368.165
Cộng	**318.042.831.324**	**384.258.368.165**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**1.773.342.573**	**2.760.008.970**
- Chiết khấu, giảm giá hàng bán	1.773.342.573	2.760.008.970
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	**316.269.488.751**	**381.498.359.195**

5.21 Giá vốn hàng bán

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán	289.859.458.476	344.944.769.248
Cộng	**289.859.458.476**	**344.944.769.248**

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.568.393.325	6.592.474.324
Lãi bán các khoản đầu tư	3.790.615.200	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	47.568.672	108.069.905
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.411.010	-
Cộng	**15.407.988.207**	**6.700.544.229**

5.23 Chi phí tài chính

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Lãi tiền vay	9.889.708.804	10.393.835.008
Lỗ chênh lệch tỷ giá	26.261.140	13.082.732
Chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.082.629.999)	343.180.000
Cộng	**8.833.339.945**	**10.750.097.740**

5.24 Chi phí bán hàng

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	3.241.214.420	2.590.211.343
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	279.933.511	341.101.901
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	5.865.747	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	150.566.478	275.615.157
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.347.514	2.403.397.600
Chi phí bằng tiền khác	696.619.080	548.818.954
Cộng	**4.583.546.750**	**6.159.144.955**

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.208.266.915	15.145.455.207
Chi phí vật liệu quản lý	184.837.044	135.851.205
Chi phí đồ dùng văn phòng	171.771.373	573.747.289
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.028.247.935	823.851.503
Thuế phí và lệ phí	254.328.572	199.368.927
Chi phí dự phòng	7.456.906.444	4.711.748.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.157.445.444	7.908.223.441
Chi phí bằng tiền khác	8.367.291.708	6.125.908.382
Phân bổ lợi thế thương mại	1.562.028.321	1.562.028.321
Cộng	**49.391.123.756**	**37.186.182.378**

5.26 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	31.194.025.470	1.630.372.795
Thu nhập được thưởng, bồi thường, chiết khấu thương mại được hưởng	40.611.116	17.584.006
Thu nhập từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bắn mìn	8.653.262.666	9.474.234.311
Thu nhập từ cho thuê nhà xưởng va các dịch vụ đi kèm	512.942.739	672.319.019
Các khoản khác	628.291.602	4.896.412.849
Cộng	**41.029.133.593**	**16.690.922.980**
Chi phí từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bắn mìn	9.952.750.690	10.111.278.657
Chi phí dịch vụ cho thuê nhà xưởng	371.037.328	1.040.694.882
Các khoản bị phạt, đền bù	1.249.507.711	672.565.890
Các khoản khác	688.171.475	1.025.295.357
Cộng	**12.261.467.204**	**12.849.834.786**
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	**28.767.666.389**	**3.841.088.194**

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.652.427.229	15.305.009.839
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19.652.427.229	15.305.009.839
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)	**155**	**121**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31/12/2025, 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

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 31/12/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.181.479.000	1.179.400.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	833.444.000	832.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên HĐQT	96.000.000	96.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên HĐQT	16.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên HĐQT	64.533.300	
Tổng		**2.287.456.300**	**2.299.400.000**

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 31/12/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	601.990.000	600.240.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Tổng		**721.990.000**	**720.240.000**

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 31/12/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Ông Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc	1.032.021.000	1.030.000.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc	796.359.000	794.800.000
Ông Nguyễn Đức Lợi	Phó Tổng Giám đốc	100.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	737.444.000	736.000.000
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Nguyên người phụ trách quản trị	-	181.122.800
Bà Nguyễn Lê Dung	Người phụ trách quản trị	302.728.200	161.210.000
Tổng		**2.968.552.200**	**2.903.132.800**

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 31/12/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024 VND
Giao dịch mua			**31.059.676.342**	**84.615.641.244**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu	9.973.447.427	37.421.507.191
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	7.706.267.178	13.295.249.500
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	13.379.961.737	33.898.884.553
Giao dịch bán			**55.182.591.720**	**91.781.771.574**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu	-	21.389.081.931
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu	601.088.181	2.459.397.910
Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	20.784.585.244	22.086.727.035
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	31.550.833.902	45.846.564.698
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Bán vật liệu	2.246.084.393	
Giảm trừ doanh thu			**1.418.437.740**	**1.478.407.572**
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	1.478.407.572
	Công ty liên kết	Hàng bán trả lại	621.980.227	
Giao dịch khác			**50.915.049.556**	**51.347.562.738**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	11.680.308	67.062.712
		Giảm giá hàng bán	25.342.223	136.229.934
		Chiết khấu thương mại được hưởng	23.772.222	284.470.092
		Điều chỉnh tăng hóa	-	9.750.000
		Hàng mẫu	1.617.393	-
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	2.587.410	-
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

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	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			**21.464.907.537**	**40.122.328.716**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	13.522.608.095	23.821.330.443
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	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	938.634.735	4.895.223.228
Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	6.821.863.427	10.790.281.101
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	5.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn			**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
Phải thu khác			**36.712.208.413**	**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 Havali Fico	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	-	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	5.923.054.795	6.923.054.795
Phải trả người bán ngắn hạn			**158.938.225**	**1.472.278.832**
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua gạch	158.938.225	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	-	1.186.875.720
Phải trả dài hạn khác			**17.815.183.987**	**40.750.584.932**
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	17.815.183.987	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 IV 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 30 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Ngân	Nguyễn Xuân Hùng	Cao Trường Thụ