

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1
- CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	9 - 53

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

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

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên
Ông Đặng Minh Thừa	Thành viên (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 29/4/2025)

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Cao Trường Thọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Số: 225/2026/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần được lập ngày 25/8/2025 từ trang 05 đến trang 53, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.094.444.327.894	1.173.530.448.582
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	105.394.333.607	145.502.093.129
1. Tiền	111		105.394.333.607	145.502.093.129
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	213.300.000.000	202.800.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		213.300.000.000	202.800.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		509.746.917.172	558.745.710.456
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	341.110.435.786	400.820.768.299
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	219.325.674.765	209.993.379.299
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	86.169.039.044	84.789.795.281
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(138.948.616.545)	(138.948.616.545)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	264.898.385.279	265.672.840.822
1. Hàng tồn kho	141		282.196.504.099	283.214.610.796
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(17.298.118.820)	(17.541.769.974)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1.104.691.836	809.804.175
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	794.254.871	499.482.409
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	310.436.965	310.321.766
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.108.918.217.317	1.108.068.273.204
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		25.447.286.060	25.380.073.922
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	25.447.286.060	25.380.073.922
II- Tài sản cố định	220		21.264.301.908	22.815.713.203
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	6.240.939.063	6.744.208.768
- Nguyên giá	222		52.984.314.799	55.543.875.708
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.743.375.736)	(48.799.666.940)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	15.023.362.845	16.071.504.435
- Nguyên giá	228		25.898.352.618	25.898.352.618
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.874.989.773)	(9.826.848.183)
III- Bất động sản đầu tư	230	5.12	9.878.859.744	10.633.468.818
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.718.866.803)	(20.964.257.729)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240	5.13	7.280.826.666	3.241.258.384
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.280.826.666	3.241.258.384
V- Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	1.005.472.551.077	1.005.472.551.077
1. Đầu tư vào Công ty con	251		269.333.646.870	269.333.646.870
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		770.170.701.257	770.170.701.257
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		58.433.569.518	58.433.569.518
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(92.465.366.568)	(92.465.366.568)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI- Tài sản dài hạn khác	260		39.574.391.862	40.525.207.800
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	39.574.391.862	40.525.207.800
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.203.362.545.211	2.281.598.721.786

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		807.670.741.119	869.310.842.543
I- Nợ ngắn hạn	310		759.615.462.688	821.330.356.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	200.844.851.254	128.740.772.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	106.157.229.987	107.062.570.712
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	1.346.545.685	1.825.510.550
4. Phải trả người lao động	314		5.273.156.290	4.493.554.310
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	826.834.576	2.259.247.629
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	3.010.278.879	1.833.310.861
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	431.535.632.557	567.059.949.230
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.620.933.460	8.055.440.026
II- Nợ dài hạn	330		48.055.278.431	47.980.486.331
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	48.055.278.431	47.980.486.331
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.395.691.804.092	1.412.287.879.243
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.395.691.804.092	1.412.287.879.243
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		75.143.034.609	17.744.677.068
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.548.769.483	124.543.202.175
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	51.646.309.487
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50.548.769.483	72.896.892.688
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.203.362.545.211	2.281.598.721.786

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụy



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết	Cho kỳ kế toán kết
			thức ngày 30/6/2025	thức ngày 30/6/2024 (Trình bày lại)
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	677.766.957.871	729.199.092.898
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	1.833.921.875	2.434.864.946
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.3	675.933.035.996	726.764.227.952
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	645.570.052.981	703.720.952.390
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		30.362.983.015	23.043.275.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	52.959.631.027	52.340.166.450
7. Chi phí tài chính	22	6.6	9.566.540.961	11.328.304.633
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.561.929.582	8.725.117.886
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	1.987.126.312	1.183.369.294
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	22.161.256.125	21.943.376.693
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		49.607.690.644	40.928.391.392
11. Thu nhập khác	31	6.8	1.621.575.611	1.101.132.138
12. Chi phí khác	32	6.8	680.496.772	782.334.622
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	941.078.839	318.797.516
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		50.548.769.483	41.247.188.908
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		50.548.769.483	41.247.188.908

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50.548.769.483	41.247.188.908
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.306.020.369	2.465.602.416
- Các khoản dự phòng	03		(243.651.154)	3.580.684.815
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(53.303.848.730)	(52.269.295.858)
- Chi phí lãi vay	06		9.561.929.582	8.725.117.886
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		8.869.219.550	3.749.298.167
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		49.556.684.303	(21.615.884.921)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.018.106.697	(3.408.150.314)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		71.471.035.013	7.351.501.504
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		656.043.476	456.693.075
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.745.079.305)	(8.725.117.886)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.079.351.200)	(1.069.098.216)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		120.746.658.534	(23.260.758.591)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(4.039.568.282)	(162.024.213)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		567.354.546	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(130.500.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		120.000.000.000	40.000.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	28.908.230.116
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52.111.275.828	52.563.953.393
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		38.139.062.092	61.310.159.296
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		592.972.635.443	745.178.913.435
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(728.496.952.116)	(801.246.849.323)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(63.469.163.475)	(63.463.520.475)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(198.993.480.148)	(119.531.456.363)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(40.107.759.522)	(81.482.055.658)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	145.502.093.129	137.328.967.669
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	105.394.333.607	55.846.912.011

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION – JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên Sàn Giao dịch chứng khoán UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2025 là 71 người (tại ngày 31/12/2024 là 71 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh 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);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

S/tt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
A. Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	76 Hồ Đắc Di, Phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Lô E, Đường số 2B, khu Công nghiệp Đồng An, phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Gia công cơ khí, buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh - FiCO	Thôn Tân Hải, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đông Nam Á	Thửa đất số 257, tờ bản đồ số 17, khu phố 9, Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh.	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
B. Công ty liên kết					
1	Công ty CP xi măng FiCO Tây Ninh	Số 433, đại lộ 30/4, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty CP Hóa An	20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.	Khai thác và chế biến khoáng sản, VLXD	23,73%	23,73%
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng M (tầng lửng), Block C, Chung cư Vạn Đô, số 348 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu	49,50%	49,50%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Số 01 Bạch Đằng, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29,00%	29,00%
7	Công ty CP FiCO Công nghệ Cao	102 đường Phùng Văn Cung, Phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
8	Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Số 60 Trường Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%

C. Các đơn vị trực thuộc:

Stt	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Áp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Đồng Nai	Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Bình Dương	Lô F, Đường số 2B, khu Công nghiệp Đồng An, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh
5	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Cát Cam Ranh FICO	Thôn Tân Hải, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Quyết toán cổ phần hóa

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 giữa niên độ thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 30/6/2025.
- Các khoản mục tiền tệ 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 các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 30/6/2025.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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 (Tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ 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 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 kỳ 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 vào Công ty con, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kể từ ngày 01/10/2016 (Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần), giá trị khấu hao của tài sản cố định hàng năm được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/10/2016 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản, 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

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 kỳ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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 kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, thời gian khấu hao từ 02 năm đến 27 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Tổng Công ty là bên góp vốn

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê văn phòng trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 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 kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Trích trước theo trữ lượng khai thác và đơn giá tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản.
- Chi phí khác: Trích trước theo khối lượng công việc thực hiện.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng, và doanh thu cung cấp dịch vụ,...

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

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 và lỗ tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	22.670.297	288.349.503
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	105.371.663.310	145.213.743.626
Tổng	105.394.333.607	145.502.093.129

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	213.300.000.000	213.300.000.000	202.800.000.000	202.800.000.000
Tổng	213.300.000.000	213.300.000.000	202.800.000.000	202.800.000.000

(i) Tiền gửi cho kỳ hạn tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 06 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm.

b) Các khoản đầu tư tài chính vào Công ty con và liên doanh liên kết

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	30/6/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
			Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			269.333.646.870	(71.397.247.455)		269.333.646.870	(71.397.247.455)	
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%	41.600.000.000	(1.048.908.122)	(ii)	41.600.000.000	(1.048.908.122)	(ii)
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	73,87%	73,87%	28.604.575.510	-	(ii)	28.604.575.510	-	(ii)
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	64,24%	64,24%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	51,44%	51,44%	66.579.071.360	-	(ii)	66.579.071.360	-	(ii)
Công ty TNHH Một thành viên - Cát Cam Ranh FiCO	100,00%	100,00%	30.000.000.000	-	(ii)	30.000.000.000	-	(ii)
Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FiCO	100,00%	100,00%	100.000.000.000	(67.798.339.333)	(ii)	100.000.000.000	(67.798.339.333)	(ii)
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	51,00%	51,00%	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)	2.550.000.000	(2.550.000.000)	(ii)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			770.170.701.257	(17.956.086.720)		770.170.701.257	(17.956.086.720)	
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	25,84%	25,84%	536.779.257.818	-	(ii)	536.779.257.818	-	(ii)
Công ty Cổ phần Hoà An (i)	23,73%	23,73%	136.270.357.500	-	(ii)	136.270.357.500	-	(ii)
Công ty Cổ phần Vitaly	30,75%	30,75%	17.956.086.720	(17.956.086.720)	(ii)	17.956.086.720	(17.956.086.720)	(ii)
Công ty Cổ phần Havali FiCO	20,00%	20,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	49,50%	49,50%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	29,00%	29,00%	21.512.337.231	-	(ii)	21.512.337.231	-	(ii)
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	45,00%	45,00%	-	-	(ii)	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	45,00%	45,00%	57.652.661.988	-	(ii)	57.652.661.988	-	(ii)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	30/6/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
			Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị đánh giá lại do CPH	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư dài hạn khác			58.433.569.518	(3.112.032.393)		58.433.569.518	(3.112.032.393)	
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	-	(ii)	293.330.739	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	(18.880.723)	(ii)	1.041.450.787	(18.880.723)	(ii)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,59%	5,59%	2.300.016.674	-	(ii)	2.300.016.674	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư FICO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	-	(ii)	19.743.750.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FiCO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	-	(ii)	6.581.250.000	-	(ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	-	(ii)	4.096.610.711	-	(ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(3.093.151.670)	(ii)	3.093.151.670	(3.093.151.670)	(ii)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành			2.444	-	(ii)	2.444	-	(ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FiCO (BMT)	13,48%	13,48%	7.298.882.365	-	(ii)	7.298.882.365	-	(ii)
Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long	8,88%	8,88%	13.985.124.128	-	(ii)	13.985.124.128	-	(ii)
Tổng			1.097.937.917.645	(92.465.366.568)		1.097.937.917.645	(92.465.366.568)	

- (i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các cổ phiếu này được xác định bằng số lượng cổ phiếu Tổng Công ty nắm giữ nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nơi các cổ phiếu này niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại ngày 30/6/2025.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày 30/6/2025 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.
- Tổng Công ty thể chấp 3.058.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh (mã TTC) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo Hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	131.643.975.470	170.985.499.714
Công ty Cổ phần Vitaly	17.050.003.889	23.676.426.556
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	11.632.433.947	13.178.433.947
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	-	36.422.667
Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Minh Long	37.051.278.107	4.163.955.622
Các đối tượng khác	113.622.417.838	158.669.703.258
Tổng	341.110.435.786	400.820.768.299
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>176.168.185.351</i>	<i>227.012.089.974</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	214.883.770.226	206.431.125.007
Các đối tượng khác	4.441.904.539	3.562.254.292
Tổng	219.325.674.765	209.993.379.299
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>214.911.746.876</i>	<i>206.459.101.657</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.5 Phải thu khác

	30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	86.169.039.044	(47.784.702.480)	84.789.795.281	(47.784.702.480)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.336.369.041	-	2.711.150.685	-
Tạm ứng	2.032.288.798	(17.386.780)	2.255.795.435	(17.386.780)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.155.372.047	-	9.146.967.972	-
Công ty Cổ phần Vitaly - nợ ký quỹ cổ phần hóa và khác	25.305.660.435	(25.305.660.435)	25.305.660.435	(25.305.660.435)
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Trường An - Viwaseen - Vay hỗ trợ	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)
Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	830.040.000	-	830.040.000	-
Công ty Cổ phần Havali FiCO - Tiền cho vay và góp vốn	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù dự án khu phố 4,5,6 P.TĐ Q.I	5.118.888.000	(5.118.888.000)	5.118.888.000	(5.118.888.000)
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long - Chi phí quản lý điều hành	8.210.292.645	(8.210.292.645)	8.210.292.645	(8.210.292.645)
Phải thu lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu - Lãi chậm thanh toán	6.923.054.795	-	6.923.054.795	-
Công ty TNHH MTV TM VLXD FiCO- Chi nhánh Đà Nẵng -	2.695.985.621	-	2.695.985.621	-
Công nợ nhận bàn giao				
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO - Tiền hoàn trả phí bảo trì Chung Cư	11.944.956.893	-	11.944.956.893	-
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á - Hỗ trợ tiền mua vật tư	298.000.000	-	410.281.044	-
Phải thu khác	3.009.328.061	(1.823.671.912)	1.927.919.048	(1.823.671.912)
b) Dài hạn	25.447.286.060	-	25.380.073.922	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.511.885.115	-	2.444.672.977	-
Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Tổng	111.616.325.104	(47.784.702.480)	110.169.869.203	(47.784.702.480)
Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại TM số 7.2)	65.329.438.979	-	65.438.876.023	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.6 Nợ xấu

		30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)			
Đối tượng	Số năm quá hạn	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi	Số năm quá hạn	Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
A. Phải thu khách hàng		88.904.630.259	(88.850.645.238)	53.985.021		88.904.630.259	(88.850.645.238)	53.985.021
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	> 3 năm	15.862.179.158	(15.862.179.158)	-	> 3 năm	15.862.179.158	(15.862.179.158)	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông (QL20)	> 3 năm	14.248.147.377	(14.248.147.377)	-	> 3 năm	14.248.147.377	(14.248.147.377)	-
Công ty Cổ phần Beton 6	> 3 năm	11.932.519.621	(11.932.519.621)	-	> 3 năm	11.932.519.621	(11.932.519.621)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 2, 3 năm	46.861.784.103	(46.807.799.082)	53.985.021	> 2, 3 năm	46.861.784.103	(46.807.799.082)	53.985.021
B. Trả trước cho người bán		2.313.268.827	(2.313.268.827)	-		2.313.268.827	(2.313.268.827)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	> 3 năm	631.215.000	(631.215.000)	-	> 3 năm	631.215.000	(631.215.000)	-
Công ty TNHH Lixil Việt Nam	> 3 năm	559.330.130	(559.330.130)	-	> 3 năm	559.330.130	(559.330.130)	-
Công ty Cổ phần SPL	> 3 năm	245.000.000	(245.000.000)	-	> 3 năm	245.000.000	(245.000.000)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 năm	877.723.697	(877.723.697)	-	> 3 năm	877.723.697	(877.723.697)	-
C. Phải thu khác		47.767.315.700	(47.767.315.700)	-		47.767.315.700	(47.767.315.700)	-
Công ty Cổ phần Vitaly	> 3 Năm	25.301.971.635	(25.301.971.635)	-	> 3 Năm	25.301.971.635	(25.301.971.635)	-
Công ty Cổ Phần BT20-Cừu Long	> 3 Năm	8.210.292.645	(8.210.292.645)	-	> 3 Năm	8.210.292.645	(8.210.292.645)	-
Công ty Cổ phần Havalí FiCO	> 3 Năm	5.462.296.435	(5.462.296.435)	-	> 3 Năm	5.462.296.435	(5.462.296.435)	-
Dự án khu phố 4-5-6 P. TĐ Q.I	> 3 Năm	5.118.888.000	(5.118.888.000)	-	> 3 Năm	5.118.888.000	(5.118.888.000)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 Năm	3.673.866.985	(3.673.866.985)	-	> 3 Năm	3.673.866.985	(3.673.866.985)	-
D. Các khoản tạm ứng		17.386.780	(17.386.780)	-		17.386.780	(17.386.780)	-
Bà Dương Thị Mai Liên	> 3 Năm	9.000.000	(9.000.000)	-	> 3 Năm	9.000.000	(9.000.000)	-
Ông Phạm Hùng Nam	> 3 Năm	-	-	-	> 3 Năm	-	-	-
Ông Vũ Hoàng Long	> 3 Năm	8.386.780	(8.386.780)	-	> 3 Năm	8.386.780	(8.386.780)	-
Tổng cộng		139.002.601.566	(138.948.616.545)	53.985.021		139.002.601.566	(138.948.616.545)	53.985.021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP
Tổng

30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	2.090.384.122		2.090.384.122
	2.090.384.122		2.090.384.122

5.8 Hàng tồn kho

Hàng hóa
 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)
 Hàng hóa bất động sản
Tổng

30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
41.583.118.724	(17.298.118.820)	42.621.531.526	(17.541.769.974)
220.650.821.975	-	220.630.515.870	-
19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
282.196.504.099	(17.298.118.820)	283.214.610.796	(17.541.769.974)

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

Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)
 Dự án FICO Star (2)
Tổng

30/6/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
2.352.954.098	-	2.352.954.098	-
218.297.867.877	-	218.277.561.772	-
220.650.821.975	-	220.630.515.870	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 30/6/2025:**

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

(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 30/6/2025:

- Tên dự án: Nhà ở chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ, trường mầm non và nhà liên kế có sân vườn tại khu đất số 2/34 đường Phan Huy Ích, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - Công ty Cổ phần (FICO);
- Tổng mức đầu tư: 744,2 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 03 năm (kể từ thời điểm được chấp nhận đầu tư, năm 2016);
- Tình hình của dự án: Dự án đã bước vào giai đoạn đầu tư xây dựng, hoàn thành hạng mục cơ sở hạ tầng, ký kết, thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kế, thu nhận tiền ứng của khách hàng. Ngày 4/6/2024, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 3337/BXD-KHTC gửi Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trong đó đề nghị "đề Bộ Xây dựng hoàn thành việc quyết toán bản giao vốn từ Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1- TNHH MTV sang Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP, đề nghị Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật". Hiện nay, Tổng Công ty đang chờ ý kiến của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành để phối hợp triển khai tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

5.9 Chi phí trả trước

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	794.254.871	499.482.409
Chi phí bê tông đầm lăn	401.917.020	401.917.020
Chi phí khác chờ phân bổ	189.159.097	97.565.389
Chi phí thuê đất và sử dụng hạ tầng	203.178.754	-
b) Dài hạn	39.574.391.862	40.525.207.800
Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower	38.308.669.639	39.243.027.433
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.265.722.223	1.282.180.367
Tổng	40.368.646.733	41.024.690.209

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	36.486.853.092	779.589.000	17.793.928.877	483.504.739	55.543.875.708
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(2.559.560.909)	-	(2.559.560.909)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(2.559.560.909)	-	(2.559.560.909)
Số dư tại ngày 30/6/2025	36.486.853.092	779.589.000	15.234.367.968	483.504.739	52.984.314.799
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025	30.437.737.396	779.589.000	17.152.011.190	430.329.354	48.799.666.940
Tăng trong kỳ	419.706.708	-	74.067.426	9.495.571	503.269.705
Khấu hao trong kỳ	419.706.708	-	74.067.426	9.495.571	503.269.705
Giảm trong kỳ	-	-	(2.559.560.909)	-	(2.559.560.909)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(2.559.560.909)	-	(2.559.560.909)
Số dư tại ngày 30/6/2025	30.857.444.104	779.589.000	14.666.517.707	439.824.925	46.743.375.736
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	6.049.115.696	-	641.917.687	53.175.385	6.744.208.768
Tại ngày 30/6/2025	5.629.408.988	-	567.850.261	43.679.814	6.240.939.063

Trong đó: Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 43.200.946.449 VND (tại ngày 01/01/2025 là 45.706.962.639 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Khoan thăm dò trữ lượng	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2025	25.583.824.787	314.527.831	25.898.352.618
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại ngày 30/6/2025	25.583.824.787	314.527.831	25.898.352.618
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2025	9.512.320.352	314.527.831	9.826.848.183
Tăng trong kỳ	1.048.141.590	-	1.048.141.590
Khấu hao trong kỳ	1.048.141.590	-	1.048.141.590
Số dư tại ngày 30/6/2025	10.560.461.942	314.527.831	10.874.989.773
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	16.071.504.435	-	16.071.504.435
Tại ngày 30/6/2025	15.023.362.845	-	15.023.362.845

Trong đó: Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 6.158.352.618 VND (tại ngày 01/01/2025 là 6.158.352.618 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
Bất động sản đầu tư cho thuê	31.597.726.547	-	-	31.597.726.547
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất	5.546.280.685	-	-	5.546.280.685
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	1.748.530.392	-	-	1.748.530.392
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.067.851.400	-	-	1.067.851.400
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	10.832.417.430	-	-	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	3.247.061.227	-	-	3.247.061.227
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	6.424.310.413	-	-	6.424.310.413
Nhà máy Cán Kéo	2.731.275.000	-	-	2.731.275.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	20.964.257.729	754.609.074	-	21.718.866.803
Giá trị hao mòn lũy kế				
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	3.882.396.504	277.314.030	-	4.159.710.534
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	1.004.001.808	37.688.580	-	1.041.690.388
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	617.129.207	23.197.458	-	640.326.665
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	6.483.306.097	216.648.348	-	6.699.954.445
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.620.903.148	64.822.830	-	1.685.725.978
Nhà máy Cán Kéo	6.206.510.413	99.000.000	-	6.305.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.150.010.552	35.937.828	-	1.185.948.380
Giá trị còn lại	10.633.468.818	-	754.609.074	9.878.859.744
Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn	1.663.884.181	-	277.314.030	1.386.570.151
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô	744.528.584	-	37.688.580	706.840.004
Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô	450.722.193	-	23.197.458	427.524.735
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô	4.349.111.333	-	216.648.348	4.132.462.985
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon	1.626.158.079	-	64.822.830	1.561.335.249
Nhà máy Cán Kéo	217.800.000	-	99.000.000	118.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo	1.581.264.448	-	35.937.828	1.545.326.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là nhà văn phòng và một số công trình khác tại số 17 Hồ Hảo Hớn, phường Cầu Ông Lãnh, thành phố Hồ Chí Minh; số 348 Bến Vân Đồn, phường Vĩnh Hội, thành phố Hồ Chí Minh; số 214 Trần Quang Khải, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh và Lô C, đường số 2, KCN Đồng An, phường Bình Hoà, thành phố Hồ Chí Minh được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là **6.862.625.700 VND** và **2.472.967.306 VND**.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2025 cần được trình bày. Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê tại ngày 30/6/2025 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2025 là 2.383.347.362 VND).

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.131.766.995
Dự án triển khai sử dụng hệ thống quản lý doanh nghiệp Fast Business Online	229.122.161	109.491.389
Phòng cháy chữa cháy tại kho FICO Bình Dương	1.668.766.944	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.251.170.566	-
Tổng	7.280.826.666	3.241.258.384

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2025 (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
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	72.404.537.309	72.404.537.309	43.044.065.461	43.044.065.461
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	16.391.202.871	16.391.202.871	17.314.661.322	17.314.661.322
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	65.354.736.791	65.354.736.791	33.345.219.451	33.345.219.451
Công ty Cổ phần Vitaly	1.524.291.054	1.524.291.054	285.403.112	285.403.112
Các đối tượng khác	45.170.083.229	45.170.083.229	34.751.423.548	34.751.423.548
Tổng	200.844.851.254	200.844.851.254	128.740.772.894	128.740.772.894

Trong đó:
Phải trả người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

157.510.749.894	157.510.749.894	95.963.164.055	95.963.164.055
------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc (i)	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	8.922.284.487	9.827.625.212
Tổng	106.157.229.987	107.062.570.712
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>		
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	7.381.335.438	7.381.335.438

(i) Đây là số tiền nhận ứng trước thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kết của các khách hàng. Hiện nay, Tổng Công ty đang chờ ý kiến của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành để phối hợp triển khai tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định để hoàn tất việc cấp Sổ hồng cho người mua.

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí quyền khai thác khoáng sản	100.297.000	100.297.000
Chi phí lãi vay	354.858.521	538.008.244
Chi phí khác	371.679.055	1.620.942.385
Tổng	826.834.576	2.259.247.629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.17 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	01/01/2025 (VND)			Phát sinh trong kỳ (VND)			30/6/2025 (VND)		
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số được hoàn, được giảm trừ	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	
Thuế Giá trị gia tăng	-	920.093.828	2.539.363.395	2.838.753.760	-	-	-	620.703.463	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	919.655.100	919.770.299	-	115.199	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	310.321.766	430.116.860	-	-	-	310.321.766	430.116.860	430.116.860	
Thuế thu nhập cá nhân	-	225.534.500	1.638.769.755	1.818.344.255	-	-	45.960.000	45.960.000	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	783.082.664	783.082.664	-	-	-	-	
Thuế đất SXKD phi nông nghiệp	-	-	113.409.861	113.409.861	-	-	-	-	
Các loại thuế khác	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	249.765.362	34.141.899	34.141.899	-	-	249.765.362	249.765.362	
Tổng	310.321.766	1.825.510.550	6.035.422.674	6.514.502.738	-	310.436.965	1.346.545.685	1.346.545.685	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.18 Phải trả khác

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	3.010.278.879	1.833.310.861
Các khoản bảo hiểm xã hội bắt buộc	5.560.771	5.560.771
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Cổ tức phải trả các cổ đông	110.421.492	79.584.967
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	324.816.118	324.816.118
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United (i)	1.500.000.000	-
Các khoản khác	1.009.480.498	1.363.349.005
b) Dài hạn	48.055.278.431	47.980.486.331
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.304.693.499	7.229.901.399
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
Tổng	51.065.557.310	49.813.797.192
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>44.891.625.521</i>	<i>43.509.366.656</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

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

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay ngắn hạn

	30/6/2025 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (i)	390.312.048.221	390.312.048.221	504.149.051.107	594.101.675.116	480.264.672.230	480.264.672.230
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (ii)	25.348.000.000	25.348.000.000	67.148.000.000	90.434.370.830	48.634.370.830	48.634.370.830
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (iii)	15.875.584.336	15.875.584.336	21.675.584.336	43.960.906.170	38.160.906.170	38.160.906.170
Tổng	431.535.632.557	431.535.632.557	592.972.635.443	728.496.952.116	567.059.949.230	567.059.949.230

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.19 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/77158/HĐTD ngày 31/12/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 500.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: Đến hết ngày 31/12/2025;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 390.312.048.221 VND.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 25/7/2025; Thời hạn vay tối đa cho từng giấy nhận nợ là 06 tháng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: áp dụng theo từng khế ước nhận nợ;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo hợp đồng thế chấp số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng theo hợp đồng thế chấp số 007TC-QLN ngày 17/05/2022 và kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/007TC-QLN ngày 31/07/2024.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 25.348.000.000 VND.

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1015269.25 ngày 20/02/2025 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 150.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Ngân hàng sẽ tiến hành xem xét lại việc cấp hạn mức tín dụng định kỳ hàng năm;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay thả nổi, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ hoặc thể hiện trên nền tảng giao dịch trực tuyến KH doanh nghiệp của VIB;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp bằng 3.058.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh (mã TTC) theo hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024 và phụ lục hợp đồng thế chấp cổ phần số 5082839 (1).24 ngày 20/02/2025.
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 15.875.584.336 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.270.000.000.000	14.596.661.864	121.442.339.895	1.406.039.001.759
Lãi trong năm trước	-	-	72.896.892.688	72.896.892.688
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	3.148.015.204	(3.148.015.204)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(3.148.015.204)	(3.148.015.204)
Chia cổ tức năm 2023	-	-	(63.500.000.000)	(63.500.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	1.270.000.000.000	17.744.677.068	124.543.202.175	1.412.287.879.243
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.270.000.000.000	17.744.677.068	124.543.202.175	1.412.287.879.243
Lãi trong kỳ này	-	-	50.548.769.483	50.548.769.483
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	57.398.357.541	(57.398.357.541)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	(3.644.844.634)	(3.644.844.634)
Chia cổ tức năm 2024 (i)	-	-	(63.500.000.000)	(63.500.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2025	1.270.000.000.000	75.143.034.609	50.548.769.483	1.395.691.804.092

Đơn vị tính: VND

- (i) Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 7,89% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 với số tiền 5.752.048.054 VND và 51.646.309.487 VND.
 - Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 với số tiền 3.644.844.634 VND.
 - Chia cổ tức với tỷ lệ 5%/vốn điều lệ với số tiền 63.500.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Tên cổ đông	30/06/2025			01/01/2025		
	Tỷ lệ	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số lượng cổ phiếu (cổ phần)	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	40,08%	50.900.100	509.001.000.000	40,08%	50.900.100	509.001.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	40,00%	50.800.000	508.000.000.000	40,00%	50.800.000	508.000.000.000
Các cổ đông khác	19,92%	25.299.900	252.999.000.000	19,92%	25.299.900	252.999.000.000
Tổng	100%	127.000.000	1.270.000.000.000	100%	127.000.000	1.270.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn góp đầu kỳ	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong kỳ	63.500.000.000	63.500.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	75.143.034.609	17.744.677.068
Tổng	75.143.034.609	17.744.677.068

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ

Ngoại tệ các loại

	30/6/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ (USD)	58.236,73	918,53
Tiền Việt Nam	1.508.875.033	23.250.606

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 (Trình bày lại) VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	665.268.532.133	717.146.850.315
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.635.800.038	10.060.267.183
Doanh thu cho thuê bất động sản	6.862.625.700	1.991.975.400
Tổng	677.766.957.871	729.199.092.898
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	<i>326.158.922.367</i>	<i>379.916.664.532</i>

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chiết khấu thương mại	1.530.726.796	2.272.225.202
Giảm giá hàng bán	303.195.079	162.639.744
Tổng	1.833.921.875	2.434.864.946
<i>Giảm trừ doanh thu với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	<i>1.119.024.834</i>	<i>2.124.325.564</i>

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 (Trình bày lại) VND
Doanh thu bán hàng hóa	663.434.610.258	714.711.985.369
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.635.800.038	10.060.267.183
Doanh thu cho thuê bất động sản	6.862.625.700	1.991.975.400
Tổng	675.933.035.996	726.764.227.952
<i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	<i>326.158.922.367</i>	<i>379.916.664.532</i>

6.4 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 (Trình bày lại) VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	640.168.065.259	697.538.764.370
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.172.671.570	4.453.820.700
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(243.651.154)	1.251.072.276
Giá vốn bất động sản	2.472.967.306	477.295.044
Tổng	645.570.052.981	703.720.952.390

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.126.227.234	1.900.053.890
Cổ tức, lợi nhuận được chia	46.610.266.950	43.520.101.968
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	223.136.843	70.870.592
Lãi bán các khoản đầu tư	-	6.849.140.000
Tổng	52.959.631.027	52.340.166.450
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>46.308.266.950</i>	<i>48.474.069.225</i>

6.6 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	9.561.929.582	8.725.117.886
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	-	2.602.640.625
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.611.379	546.122
Tổng	9.566.540.961	11.328.304.633

6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí bán hàng	1.987.126.312	1.183.369.294
Chi phí dịch vụ mua ngoài	896.505.590	366.999.417
Chi phí bằng tiền khác	1.090.620.722	816.369.877
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.161.256.125	21.943.376.693
Chi phí nhân viên quản lý	15.414.238.940	14.996.225.380
Chi phí đồ dùng văn phòng	222.664.357	132.959.136
Chi phí khấu hao TSCĐ	113.428.999	550.325.076
Thuế phí và lệ phí	70.784.468	95.615.530
Chi phí trích/(hoàn nhập) dự phòng	-	(273.028.086)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.285.530.410	4.723.228.904
Chi phí bằng tiền khác	2.054.608.951	1.718.050.753
Tổng	24.148.382.437	23.126.745.987

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

6.8 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	567.354.546	-
Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối	-	785.043.701
Thu nhập từ bồi thường	677.128.349	-
Các khoản khác	377.092.716	316.088.437
Tổng	1.621.575.611	1.101.132.138
Chi phí khác		
Chi phí đền bù gạch bể vỡ cho khách hàng	666.497.701	776.123.970
Các khoản phạt	13.999.039	-
Các khoản khác	32	6.210.652
Tổng	680.496.772	782.334.622
Lợi nhuận khác	941.078.839	318.797.516

6.9 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50.548.769.483	41.247.188.908
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	218.345.054	324.335.380
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	46.610.266.950	43.520.101.968
Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận	46.610.266.950	43.520.101.968
Thu nhập chịu thuế	4.156.847.587	(1.948.577.680)
Chuyển lỗ được phép chuyển	4.156.847.587	-
Thu nhập tính thuế	-	(1.948.577.680)
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân công	15.414.238.940	14.996.225.380
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.306.020.369	2.465.602.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.448.534.449	5.546.138.732
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập)	74.149.028	(273.028.086)
Chi phí khác bằng tiền	3.645.535.867	2.770.464.951
Tổng	29.888.478.653	25.505.403.393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 30/6/2025, 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 các khu thương mại dịch vụ theo hợp đồng khoán doanh thu cho thuê hoạt động, theo đó, giá cho thuê hoạt động được thỏa thuận hàng năm.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan chủ yếu mà Tổng Công ty có giao dịch trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn	Cổ đông lớn
Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu và số dư 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

a.1 Tiền lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	617.479.000	532.500.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên Hội đồng Quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị	435.444.000	376.125.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị	48.000.000	48.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Nguyên Thành viên Hội đồng Quản trị	16.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên Hội đồng Quản trị	16.533.300	-
Tổng		1.181.456.300	1.052.625.000

a.2 Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	313.990.000	273.000.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Tổng		373.990.000	333.000.000

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

a.3 Tiền lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết	Cho kỳ kế toán kết
		thúc ngày 30/6/2025	thúc ngày 30/6/2024
		VND	VND
Ông Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc	542.021.000	459.375.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc	418.359.000	354.375.000
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	387.444.000	328.125.000
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Nguyên người phụ trách quản trị	-	140.747.800
Bà Nguyễn Lê Dung	Người phụ trách quản trị	146.303.000	32.900.000
Tổng		1.494.127.000	1.315.522.800

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giao dịch mua				
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	424.268.217.989	468.984.694.157
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	165.859.975.656	116.929.533.773
		Mua dịch vụ	7.646.813.136	25.291.851.849
		Mua vật liệu xây dựng	-	2.600.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	49.173.239.055	56.131.981.276
		Mua dịch vụ	-	2.600.000
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	143.263.325.330	160.412.342.521
		Mua dịch vụ	-	2.600.000
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Mua vật liệu xây dựng	43.884.150.075	94.685.772.036
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua bao bì	1.060.753.000	3.538.411.000
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
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Mua dịch vụ	-	2.600.000
Giao dịch bán				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	326.158.922.367	379.916.664.532
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	-	11.331.412.724
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	3.757.414.599	2.675.771.845
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	601.088.181	916.396.692
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	-	10.231.012.229
		Bán vật liệu xây dựng	280.179.684.822	327.824.245.713

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

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 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Công ty con	Doanh thu cho thuê	840.000.000	840.000.000
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	19.286.459.748	14.189.453.474
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Bán vật liệu xây dựng	6.258.383.693	-
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	15.235.891.324	11.908.371.855
Các khoản giảm trừ doanh thu			1.119.024.834	2.124.325.564
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Giảm trừ doanh thu	326.967.301	1.256.630.667
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	792.057.533	867.694.897
Cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi bán cổ phiếu			46.308.266.950	48.474.069.225
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	39.703.313.650	39.180.051.625
Công ty Cổ phần Hóa An	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	5.382.514.500	-
	Công ty liên kết	Lãi bán cổ phiếu	-	6.849.140.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Cổ tức được chia	1.222.438.800	2.444.877.600

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giao dịch khác			52.725.764.123	53.912.424.130
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ	666.497.701	776.123.970
		Giảm giá hàng bán được hưởng	-	32.142.942
Công ty Cổ Phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	225.833.037	258.294.592
		Giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại được hưởng	150.563.860	347.294.983
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	428.075.893	481.106.109
		Chiết khấu thương mại	227.894.925	772.365.833
		Giảm giá hàng bán được hưởng	123.510.213	43.639.504
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	Công ty con	Giảm giá hàng bán	-	22.864.380
Công ty Cổ phần Vitally	Công ty liên kết	Chiết khấu thương mại	41.953.890	223.139.537
		Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ	11.384.604	45.543.000
		Giảm giá hàng bán được hưởng	-	59.859.280
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

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 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	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	176.168.185.351	227.012.089.974
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	131.643.975.470	170.985.499.714
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	17.050.003.889	23.676.426.556
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	-	36.422.667
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	11.632.433.947	13.178.433.947
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	-	27.736.000
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	176.801.280	176.801.280
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	850.925.453	1.862.253.606
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	-	23.340.000
Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Công ty con	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	920.979.211	920.979.211
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	-	438.692.664
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	4.384.013.200	4.895.223.228
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Korea	Công ty liên kết	Tiền bán hàng hóa, dịch vụ	9.509.052.901	10.790.281.101
<u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u>			214.911.746.876	206.459.101.657
Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á	Công ty con	Ứng trước tiền mua vật liệu xây dựng	214.883.770.226	206.431.125.007
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Ứng trước tiền hàng	27.976.650	27.976.650

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.2 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	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
<u>Phải thu khác</u>				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	65.329.438.979	65.438.876.023
		Nợ trước cổ phần hóa	20.579.214.440	20.579.214.440
		Các khoản khác	4.722.757.195	4.722.757.195
			3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	Công ty con	Các khoản khác	298.000.000	410.281.044
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 Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Phải thu về lãi cho vay	6.923.054.795	6.923.054.795
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Phải thu liên quan dự án FiCO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con	Các khoản khác	2.695.985.621	2.695.985.621
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con	Ký quỹ, ký cược	1.685.000.000	1.685.000.000
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty con	Các khoản khác	2.844.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan		Mối quan hệ	Tính chất số dư	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>				157.510.749.894	95.963.164.055
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO	Công ty con		Tiền mua hàng hóa	65.354.736.791	33.345.219.451
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	Công ty con		Tiền mua hàng hóa	16.391.202.871	17.314.661.322
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết		Tiền mua hàng hóa	1.524.291.054	285.403.112
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con		Tiền mua hàng hóa	72.404.537.309	43.044.065.461
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con		Tiền mua hàng hóa	1.509.235.969	1.509.235.969
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản Số 1	Công ty liên kết của Công ty con		Tiền mua hàng hóa	326.745.900	464.578.740
<u>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</u>				7.381.335.438	7.381.335.438
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con		Mua hàng hóa, dịch vụ	7.381.335.438	7.381.335.438
<u>Phải trả khác</u>				44.891.625.521	43.509.366.656
Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Công ty con		Các khoản khác	9.664.830	6.984.180
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng	Công ty con		Các khoản khác	324.816.118	324.816.118
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Công ty con		Nhận ký quỹ, ký cược	1.685.000.000	1.685.000.000
			Các khoản khác	-	120.421.785
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết		Phải trả liên quan dự án FiCO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932
Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO	Công ty con		Phải trả khác	621.559.641	621.559.641
Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United	Công ty liên kết		Nhận ký quỹ, ký cược	1.500.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu kỳ trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được trình bày đầy đủ thông tin và phù hợp với số trình bày cuối kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo 30/6/2024 (VND)	Số trình bày lại 30/6/2024 (VND)	Chênh lệch VND
A. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	729.199.092.898	729.199.092.898	-
Doanh thu bán hàng hóa		717.146.850.315	717.146.850.315	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		12.052.242.583	10.060.267.183	(1.991.975.400)
Doanh thu cho thuê bất động sản		-	1.991.975.400	1.991.975.400
B. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	726.764.227.952	726.764.227.952	-
Doanh thu bán hàng hóa		714.711.985.369	714.711.985.369	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		12.052.242.583	10.060.267.183	(1.991.975.400)
Doanh thu cho thuê bất động sản		-	1.991.975.400	1.991.975.400
C. Giá vốn hàng bán	11	703.720.952.390	703.720.952.390	-
Giá vốn hàng hóa đã bán		697.538.764.370	697.538.764.370	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp		4.931.115.744	4.453.820.700	(477.295.044)
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho		1.251.072.276	1.251.072.276	-
Giá vốn bất động sản		-	477.295.044	477.295.044

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

