

Số: 296/CBTT-FiCO

Tp.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

1. Tên tổ chức:

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý III năm 2025

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

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

- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

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

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý III năm 2025

- Văn bản giải trình

TỔNG CÔNG TY VLXD SỐ 1 - CTCP



Nguyễn Lê Dung



TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 3 NĂM 2025

Thành phố Hồ Chí Minh Tháng 10 năm 2025

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Quý 3 năm 2025

Thành phố Hồ Chí Minh - Tháng 10 năm 2025

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP | |
| Bảng Cân đối kế toán | 3 - 5 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 6 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | 7 - 8 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 9 - 45 |

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, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công Ty Vật Liệu Xây Dựng Số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho Quý 3 năm 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 06/09/2006.

Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp theo quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/06/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

Tổng Công ty 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 13 ngày 04 tháng 08 năm 2025.

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

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 đặt tại: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 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 | Nguyễn Ngọc Vũ Chương | Thành viên |
| Ông | Nguyễn Xuân Thắng | Thành viên |

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 |
| Ông | Nguyễn Đức Lợi | Phó Tổng Giám đốc |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/09/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thu

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| TÀI SẢN | MS | TM | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 1.144.359.928.210 | 1.173.530.448.582 |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 63.886.978.308 | 145.502.093.129 |
| 1. Tiền | 111 | | 63.886.978.308 | 145.502.093.129 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2 | 318.300.000.000 | 202.800.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 318.300.000.000 | 202.800.000.000 |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 495.528.283.484 | 558.745.710.456 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 318.329.264.224 | 400.820.768.299 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 231.630.910.856 | 209.993.379.299 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 82.426.340.827 | 84.789.795.281 |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 137 | | (138.948.616.545) | (138.948.616.545) |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | 5.6 | 2.090.384.122 | 2.090.384.122 |
| IV- Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 265.163.138.520 | 265.672.840.822 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 282.461.257.340 | 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 | | 1.481.527.898 | 809.804.175 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.8 | 1.171.090.933 | 499.482.409 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 5.15 | 310.436.965 | 310.321.766 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| TÀI SẢN | MS | TM | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.119.573.833.986 | 1.108.068.273.204 |
| (200 = 210+220+240+250+260) | | | | |
| 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 | | 20.526.188.158 | 22.815.713.203 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.9 | 6.026.896.108 | 6.744.208.768 |
| - Nguyên giá | 222 | | 53.021.212.947 | 55.543.875.708 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (46.994.316.839) | (48.799.666.940) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.10 | 14.499.292.050 | 16.071.504.435 |
| - Nguyên giá | 228 | | 25.898.352.618 | 25.898.352.618 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (11.399.060.568) | (9.826.848.183) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.11 | 9.501.555.207 | 10.633.468.818 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 31.597.726.547 | 31.597.726.547 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (22.096.171.340) | (20.964.257.729) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 5.12 | 8.237.263.145 | 3.241.258.384 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 8.237.263.145 | 3.241.258.384 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.016.768.541.077 | 1.005.472.551.077 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 5.13 | 282.629.636.870 | 269.333.646.870 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 5.13 | 770.170.701.257 | 770.170.701.257 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.13 | 56.433.569.518 | 58.433.569.518 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 5.13 | (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 | | 39.093.000.339 | 40.525.207.800 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.8 | 39.093.000.339 | 40.525.207.800 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 2.263.933.762.196 | 2.281.598.721.786 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| A- NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 842.828.438.102 | 869.310.842.543 |
| (300 = 310+330) | | | | |
| I- Nợ ngắn hạn | 310 | | 794.773.159.671 | 821.330.356.212 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.14 | 208.933.490.082 | 128.740.772.894 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 107.880.684.378 | 107.062.570.712 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.15 | 1.658.585.762 | 1.825.510.550 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 5.251.473.940 | 4.493.554.310 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.16 | 1.118.854.368 | 2.259.247.629 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 183.642.900 | - |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.17 | 1.702.197.933 | 1.833.310.861 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.18 | 459.909.815.998 | 567.059.949.230 |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 8.134.414.310 | 8.055.440.026 |
| II- Nợ dài hạn | 330 | | 48.055.278.431 | 47.980.486.331 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.17 | 48.055.278.431 | 47.980.486.331 |
| B- VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.421.105.324.094 | 1.412.287.879.243 |
| (400 = 410+430) | | | | |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.19 | 1.421.105.324.094 | 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 có quyền biểu quyết | 411a | | 1.270.000.000.000 | 1.270.000.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 13.295.990.000 | - |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 61.847.044.609 | 17.744.677.068 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 75.962.289.485 | 124.543.202.175 |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | | 51.646.309.487 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 75.962.289.485 | 72.896.892.688 |
| II- Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 2.263.933.762.196 | 2.281.598.721.786 |

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

Người lập


Phạm Thị Kim Chi

Kế Toán Trưởng


Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc


Cao Trường Thụ

**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, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Quý 3 năm 2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|----|------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm 2025 | Năm 2024 | Năm 2025 | Năm 2024 |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.20 | 284.992.957.476 | 364.377.447.495 | 962.759.915.347 | 1.093.576.540.393 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 5.20 | 1.804.811.542 | 935.203.763 | 3.638.733.417 | 3.370.068.709 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | 5.20 | 283.188.145.934 | 363.442.243.732 | 959.121.181.930 | 1.090.206.471.684 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.21 | 262.829.164.635 | 351.921.921.998 | 908.399.217.616 | 1.055.642.874.388 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 20.358.981.299 | 11.520.321.734 | 50.721.964.314 | 34.563.597.296 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.22 | 19.346.511.259 | 19.807.888.596 | 72.306.142.286 | 72.148.055.046 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.23 | 4.795.981.304 | 4.897.809.922 | 14.362.522.265 | 16.226.114.555 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 4.795.981.304 | 4.897.809.401 | 14.583.211.690 | 13.622.927.287 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 5.24 | 513.679.168 | 469.358.945 | 2.500.805.480 | 1.652.728.239 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.25 | 9.222.316.941 | 8.934.460.127 | 31.383.573.066 | 30.877.836.820 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 25.173.515.145 | 17.026.581.336 | 74.781.205.789 | 57.954.972.728 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.26 | 583.928.709 | 602.180.384 | 2.205.504.320 | 1.703.312.522 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.26 | 343.923.852 | 5.380.107.991 | 1.024.420.624 | 6.162.442.613 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.26 | 240.004.857 | (4.777.927.607) | 1.181.083.696 | (4.459.130.091) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | 5.27 | 25.413.520.002 | 12.248.653.729 | 75.962.289.485 | 53.495.842.637 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | - | - | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 25.413.520.002 | 12.248.653.729 | 75.962.289.485 | 53.495.842.637 |

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

Người lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|---|-----------|----|--------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm 2025 | Năm 2024 |
| | | | VND | VND |
| I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 75.962.289.485 | 53.495.842.637 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | | 3.458.336.804 | 3.622.000.320 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (243.651.154) | 2.224.094.875 |
| - Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | | (72.082.896.474) | (71.946.336.422) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 14.357.910.886 | 13.622.927.287 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 21.451.989.547 | 1.018.528.697 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 61.563.873.016 | (40.813.800.655) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 753.353.456 | (2.637.476.033) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 81.099.108.726 | (19.417.580.379) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 760.598.937 | 707.726.338 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (14.895.919.130) | (13.622.927.287) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.565.870.350) | (1.324.554.716) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 147.167.134.202 | (76.090.084.035) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (5.032.902.909) | (158.239.176) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (275.500.000.000) | (170.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 160.000.000.000 | 45.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (13.295.990.000) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 2.000.000.000 | 28.908.230.116 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 73.669.123.093 | 72.332.014.505 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (58.159.769.816) | (23.917.994.555) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2025

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|---|----|-----|--------------------------------|---------------------|
| | | | Năm 2025 | Năm 2024 |
| | | | VNĐ | VNĐ |
| | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 867.774.672.293 | 1.129.406.276.469 |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (974.924.805.525) | (1.053.546.373.668) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (63.472.345.975) | (63.464.802.975) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (170.622.479.207) | 12.395.099.826 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (81.615.114.821) | (87.612.978.764) |
| 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 | 63.886.978.308 | 49.715.988.905 |

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

Người lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ



**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp theo quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/06/2010.

Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04 tháng 08 năm 2025 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Tên viết tắt: FICO Co., JSC

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

Sở hữu vốn tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2025

| Đối tượng | Tỷ lệ | 30/09/2025 (VND) | | Tỷ lệ | 01/01/2025 (VND) | |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------------|--------|--------------------|--------------------------|
| | | Số CP | Thành tiền | | Số CP | Thành tiền |
| Vốn góp của Nhà nước (*) | 40,08% | 50.900.100 | 509.001.000.000 | 40,08% | 50.900.100 | 509.001.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 40,00% | 50.800.000 | 508.000.000.000 | 40,00% | 50.800.000 | 508.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 19,92% | 25.299.900 | 252.999.000.000 | 19,92% | 25.299.900 | 252.999.000.000 |
| Cộng | | 127.000.000 | 1.270.000.000.000 | | 127.000.000 | 1.270.000.000.000 |

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

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 71 người (30/09/2024 là 68 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**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 thể thao); Sản xuất khác (Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – không sản xuất tại trụ sở); Sản xuất máy chuyên dụng khác (Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – Không sản xuất tại trụ sở); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị); Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu); Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan (Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu).

Hoạt động chính trong Quý 3 năm 2025: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, Kinh doanh bất động sản.

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

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

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Đơn vị trực thuộc: Tại ngày 30/09/2025, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| STT | Tên chi nhánh | Địa chỉ, mã số thuế chi nhánh |
|-----|---|---|
| 1 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất | Ấp 3, Xã Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai. Mã số chi nhánh: 0300402493-002 |
| 2 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO | Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP.HCM Mã số chi nhánh: 0300402493-007 |
| 3 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Chi nhánh FiCO Đồng Nai | Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai Mã số chi nhánh: 0300402493-010 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

| STT | Tên chi nhánh | Địa chỉ, mã số thuế chi nhánh |
|------------|--|--|
| 4 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - CN FiCO Bình Dương | Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, Phường Bình Hòa, TP.Hồ Chí Minh Mã số chi nhánh: 0300402493-014 |
| 5 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP – Công Ty Cát Cam Ranh FICO | Thôn Tân Hải, Xã Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam Mã số chi nhánh: 0300402493-006 |

Công ty con: Tại ngày 30/09/2025 Tổng Công ty có các Công ty con như sau:

| STT | Tên Công ty | Hoạt động chính | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết |
|------------|---|---|----------------------|-------------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO | Sản xuất kinh doanh đá xây dựng, đá Granite | 73,89% | 73,89% |
| 2 | Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO | Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu; thiết bị lắp đặt trong ngành xây dựng | 64,24% | 64,24% |
| 3 | Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FiCO | Sản xuất và kinh doanh cát | 100% | 100% |
| 4 | Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO | Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng | 100% | 100% |
| 5 | Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á | Sản xuất gạch | 51% | 51% |
| 6 | Công ty Cổ phần gạch men Thanh Thanh | Sản xuất gạch | 51,44% | 51,44% |
| 7 | Công ty TNHH MTV kinh doanh sản phẩm FiCO (FiCOCom) | Thương mại | 100% | 100% |

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

Công ty liên kết, liên doanh: Tại ngày 30/09/2025 Tổng Công ty có các công ty liên doanh, liên kết như sau:

| STT | Tên Công ty | Lĩnh vực kinh doanh | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết |
|-----|--|--|------------------|---------------------|
| 1 | Công ty cổ phần xi măng FiCO Tây Ninh | Sản xuất xi măng | 25,84% | 25,84% |
| 2 | Công ty Cổ phần Hóa An | Khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh VLXD | 23,73% | 23,73% |
| 3 | Công ty Cổ phần Vitaly | Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở, Môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản | 30,75% | 30,75% |
| 4 | Công ty Cổ phần Havali – FiCO | Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh, sản phẩm chịu lửa | 20% | 20% |
| 5 | Công ty TNHH Xây dựng FiCO –Corea | Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu cho các công trình xây dựng, dự án hạ tầng | 49,5% | 49,5% |
| 6 | Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp | 29% | 29% |
| 7 | Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United | Sản xuất bê tông thương phẩm | 45% | 45% |
| 8 | Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao | Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm | 45% | 45% |

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

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01, kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán Quý 3 bắt đầu từ ngày 01 tháng 07, kết thúc vào ngày 30 tháng 09 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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 :

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính 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 của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty.

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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

- 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 30/09/2025.
- 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 30/09/2025.

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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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 giữa niên độ 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.

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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 phân 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 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.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

| | 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.

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****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.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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.

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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)*****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: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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.

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 năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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.

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****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**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 133.769.947 | 288.349.503 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 63.753.208.361 | 145.213.743.626 |
| Các khoản tương đương tiền | - | - |
| Tổng | 63.886.978.308 | 145.502.093.129 |

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

| | 30/09/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| <i>a) Ngắn hạn</i> | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 318.300.000.000 | 318.300.000.000 | 202.800.000.000 | 202.800.000.000 |
| <i>b) Dài hạn</i> | - | - | - | - |
| Trái phiếu (ii) | - | - | - | - |
| Tổng | 318.300.000.000 | 318.300.000.000 | 202.800.000.000 | 202.800.000.000 |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,2 %/năm.

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**5.3 Phải thu khách hàng**

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 318.329.264.224 | 400.820.768.299 |
| <i>Danh sách 10 khách hàng có số dư nợ lớn nhất:</i> | | |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | - | 36.422.667 |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | 137.151.033.032 | 170.985.499.714 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO | 11.478.433.947 | 13.178.433.947 |
| Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng | 15.862.179.158 | 15.862.179.158 |
| Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất Xây Dựng Đông Mê Kông (QL20) | 14.248.147.377 | 14.248.147.377 |
| CN Công Ty TNHH XD Công Trình Hùng Vương Tại Bà Rịa Vũng Tàu. | 1.323.689.928 | 4.308.846.194 |
| Công Ty Cổ Phần Bê Tông FICO Pan United | 2.223.051.478 | 4.895.223.228 |
| Công Ty TNHH Kính Nồi Siêu Trắng Phú Mỹ | 10.489.459.483 | 11.580.656.718 |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Number One | 1.454.144.516 | 1.454.144.516 |
| Công Ty Cổ Phần Việt Ren | 2.320.230.001 | 2.320.230.001 |
| Công Ty TNHH FLAT (Việt Nam) | - | 2.209.825.112 |
| Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Vật Liệu Minh Long | 10.495.830.573 | 4.163.955.622 |
| Công Ty Cổ Phần VITALY | 13.940.003.889 | 23.676.426.556 |
| Các đối tượng khác | 97.343.060.842 | 131.900.777.489 |
| b) Phải thu dài hạn của khách hàng | - | - |
| Tổng | 318.329.264.224 | 400.820.768.299 |

Trong đó :

Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan

174.439.599.720

227.012.089.974

(Chi tiết tại thuyết minh số 6.2)

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Trả trước cho người bán ngắn hạn | 231.630.910.856 | 209.993.379.299 |
| Danh sách 10 NCC có số dư lớn nhất | | |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | 212.653.883.577 | 206.431.125.007 |
| Công Ty CP Khảo sát Thiết Kế Và Tư Vấn Đầu Tư | 34.152.600 | 34.152.600 |
| Công Ty Cổ Phần SPL | 245.000.000 | 245.000.000 |
| Công ty Cổ phần G8 Hà Nội Sài Gòn | 180.000.000 | 180.000.000 |
| Công Ty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Sagen | 631.215.000 | 631.215.000 |
| Công Ty CP Tư Vấn Và Định Giá CPA Việt Nam | 240.000.000 | 240.000.000 |
| Công Ty TNHH Truyền Thông Thiên Ân | 10.500.000 | 10.500.000 |
| Công Ty CP Tư Vấn Đầu Tư Khoáng Sản Việt | 132.000.000 | 132.000.000 |
| Công Ty CP Kiến Trúc Lập Phương | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng Becamex | 73.475.280 | 73.475.280 |
| Công Ty TNHH Thương Mại Thép Nam Việt | 131.077.100 | 131.077.100 |
| Các đối tượng khác | 17.179.607.299 | 1.764.834.312 |
| b) Trả trước cho người bán dài hạn | - | - |
| Tổng | 231.630.910.856 | 209.993.379.299 |

Trong đó :

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 6.2)

212.681.860.227 206.459.101.657

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 82.426.340.827 | 84.789.795.281 |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn | 736.314.246 | 2.711.150.685 |
| Tạm ứng | 1.976.581.474 | 2.255.795.435 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 9.164.768.368 | 9.146.967.972 |
| Công ty Cổ phần Vitaly - Phải thu về cổ phần hóa | 20.579.214.440 | 20.579.214.440 |
| Công ty Cổ phần Vitaly | 4.726.445.995 | 4.726.445.995 |
| Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long | 8.210.292.645 | 8.210.292.645 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư XD Trường An-Viaseen | 1.846.506.273 | 1.846.506.273 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng FiCO | 830.040.000 | 830.040.000 |
| Phải thu lãi - Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 6.923.054.795 | 6.923.054.795 |
| Công Ty Cổ Phần Havalí FICO | 5.462.296.435 | 5.462.296.435 |
| Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù DA khu phố 4,5,6 P.TĐ Q.1 | 5.118.888.000 | 5.118.888.000 |
| Công ty CP đầu tư FiCO | 11.944.956.893 | 11.944.956.893 |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO - Chi nhánh Đà Nẵng | 2.695.985.621 | 2.695.985.621 |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á | 298.000.000 | 410.281.044 |
| Phải thu khác tại Văn phòng | 1.457.481.678 | 1.472.405.084 |
| Phải thu khác tại Bộ phận kinh doanh | 287.838.389 | 287.838.389 |
| Phải thu khác tại - Thương mại FiCO | 167.675.575 | 167.675.575 |
| b) Dài hạn | 25.447.286.060 | 25.380.073.922 |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn | 2.511.885.115 | 2.444.672.977 |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | 22.935.400.945 | 22.935.400.945 |
| Tổng | 107.873.626.887 | 110.169.869.203 |

Trong đó:

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu khác là các bên liên quan | 65.329.438.979 | 65.438.876.023 |
| (Chi tiết tại thuyết minh số 6.2) | | |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 2.090.384.122 | 2.090.384.122 |
| Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP | 2.090.384.122 | 2.090.384.122 |
| Tổng | 2.090.384.122 | 2.090.384.122 |

5.7 Hàng tồn kho

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng hóa | 41.804.674.310 | (17.298.118.820) | 42.590.998.815 | (17.541.769.974) |
| Chi phí thu mua hàng hóa. | 43.197.655 | | 30.532.711 | |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 220.650.821.975 | | 220.630.515.870 | |
| Hàng hóa bất động sản | 19.962.563.400 | - | 19.962.563.400 | |
| Tổng | 282.461.257.340 | (17.298.118.820) | 283.214.610.796 | (17.541.769.974) |

5.8 Chi phí trả trước

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 1.171.090.933 | 499.482.409 |
| Chi phí bê tông đầm lặn | 401.917.020 | 401.917.020 |
| Chi phí khác chờ phân bổ | 196.415.580 | 97.565.389 |
| Chi phí thuê đất và sử dụng hạ tầng năm 2025 | 572.758.333 | - |
| b) Dài hạn | 39.093.000.339 | 40.525.207.800 |
| Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower | 37.841.490.742 | 39.243.027.433 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.251.509.597 | 1.282.180.367 |
| Tổng | 40.264.091.272 | 41.024.690.209 |

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

5.9 Tài sản cố định hữu hình

| | | | | | | Đơn vị tính: VND | |
|---------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|------------------|--|
| | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | 36.898.148 | 36.898.148 | | |
| Mua trong kỳ | - | - | - | 36.898.148 | 36.898.148 | | |
| 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 30/09/2025 | 36.486.853.092 | 779.589.000 | 15.234.367.968 | 520.402.887 | 53.021.212.947 | | |
| 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 | 629.560.062 | - | 111.101.139 | 13.549.607 | 754.210.808 | | |
| Khấu hao trong kỳ | 629.560.062 | - | 111.101.139 | 13.549.607 | 754.210.808 | | |
| 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 30/09/2025 | 31.067.297.458 | 779.589.000 | 14.703.551.420 | 443.878.961 | 46.994.316.839 | | |
| 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 30/09/2025 | 5.419.555.634 | - | 530.816.548 | 76.523.926 | 6.026.896.108 | | |

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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Khoan thăm dò trữ lượng | Tổng cộng |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------|
| 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 30/09/2025 | 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 | 1.572.212.385 | - | 1.572.212.385 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.572.212.385 | - | 1.572.212.385 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - |
| Số dư tại ngày 30/09/2025 | 11.084.532.737 | 314.527.831 | 11.399.060.568 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 16.071.504.435 | - | 16.071.504.435 |
| Tại ngày 30/09/2025 | 14.499.292.050 | - | 14.499.292.050 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.11 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

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

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

5.12 Tài sản dở dang dài hạn

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | 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 | 119.630.772 | |
| Chi phí thi công cải tạo hệ thống PCCC tại kho Fico Bình Dương | 1.890.766.944 | |
| Chi phí XDCB dở dang của Dự án Phan Huy Ích | 3.066.209.545 | 80.602.500 |
| Chi phí lập dự án tư vấn xin giấy phép thăm dò mỏ cát. | 28.888.889 | 28.888.889 |
| Tổng | 8.237.263.145 | 3.241.258.384 |

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

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

| Đối tượng đầu tư | 30/09/2025 (VND) | | | 01/01/2025 (VND) | | |
|---|------------------|----------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|
| | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa | Dự phòng | Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty con | | | 282.629.636.870 | (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) | 41.600.000.000 | (1.048.908.122) |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO | 73,89% | 73,89% | 41.900.565.510 | - | 28.604.575.510 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FICO | 64,24% | 64,24% | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (Mã CK: TTC) | 51,44% | 51,44% | 66.579.071.360 | - | 66.579.071.360 | - |
| Công ty TNHH Một thành viên Cát Cam Ranh FICO | 100,00% | 100,00% | 30.000.000.000 | - | 30.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO | 100,00% | 100,00% | 100.000.000.000 | (67.798.339.333) | 100.000.000.000 | (67.798.339.333) |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | 51,00% | 51,00% | 2.550.000.000 | (2.550.000.000) | 2.550.000.000 | (2.550.000.000) |
| 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 | - | 536.779.257.818 | - |
| Công ty Cổ phần Hoà An (Mã CK: DHA) | 23,73% | 23,73% | 136.270.357.500 | - | 136.270.357.500 | - |
| Công ty Cổ phần Vitaly (Mã CK: VTA) | 30,75% | 30,75% | 17.956.086.720 | (17.956.086.720) | 17.956.086.720 | (17.956.086.720) |
| Công ty Cổ phần Havali FICO | 20,00% | 20,00% | - | - | - | - |
| Công ty TNHH Xây dựng FICO Corea | 49,50% | 49,50% | - | - | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | 29,00% | 29,00% | 21.512.337.231 | - | 21.512.337.231 | - |
| Công ty Cổ phần FICO Công nghệ Cao | 45,00% | 45,00% | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Bé tông FICO Pan United | 45,00% | 45,00% | 57.652.661.988 | - | 57.652.661.988 | - |



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

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Đối tượng đầu tư | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | 30/09/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|---|------------------|----------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|
| | | | Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa | Dự phòng | Giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa | Dự phòng |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | 56.433.569.518 | (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 | - | 293.330.739 | - |
| Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1 | 10,00% | 10,00% | 1.041.450.787 | (18.880.723) | 1.041.450.787 | (18.880.723) |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Công ty CP Nagecco) | 5,59% | 5,59% | 2.300.016.674 | | 2.300.016.674 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư FICO | 13,16% | 13,16% | 19.743.750.000 | - | 19.743.750.000 | - |
| Công ty Cổ phần Năng Lượng FICO Bình Định | 1,28% | 1,28% | 6.581.250.000 | | 6.581.250.000 | |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh | 4,03% | 4,03% | 4.096.610.711 | - | 4.096.610.711 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | | | 3.093.151.670 | (3.093.151.670) | 3.093.151.670 | (3.093.151.670) |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành | 0,194% | 0,194% | 2.444 | - | 2.444 | - |
| Công ty CP Đầu tư và KDVL Xây dựng FICO (BMT) | 13,48% | 13,48% | 7.298.882.365 | - | 7.298.882.365 | - |
| Công ty Cổ phần BT20 Cửu Long | 8,88% | 8,88% | 11.985.124.128 | - | 13.985.124.128 | - |
| Tổng cộng : | | | 1.109.233.907.645 | (92.465.366.568) | 1.097.937.917.645 | (92.465.366.568) |

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

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

| | 30/09/2025 (VND) | | 01/01/2025 (VND) | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| a/ Ngắn hạn | 208.933.490.082 | 208.933.490.082 | 128.740.772.894 | 128.740.772.894 |
| Công Ty TNHH MTV TMDV VL Thiết Bị Quảng Đông | 726.512.220 | 726.512.220 | 206.414.780 | 206.414.780 |
| Công Ty TNHH SX TM Bao Bị Phương Nam | 1.046.157.120 | 1.046.157.120 | - | - |
| Công Ty TNHH MTV Dụng Cụ Mài Tân Đại Thành | 313.940.275 | 313.940.275 | 76.032.000 | 76.032.000 |
| Công Ty CP SX Và Đầu Tư Hoàng Gia Xanh | 1.291.588.848 | 1.291.588.848 | 489.842.316 | 489.842.316 |
| Công Ty TNHH Vitto | - | - | 1.768.547.000 | 1.768.547.000 |
| Công Ty TNHH Vật Liệu Công Nghiệp Hoàng Phát | 2.926.147.787 | 2.926.147.787 | 762.879.110 | 762.879.110 |
| Công Ty CP Frit Phú Xuân | 1.189.404.000 | 1.189.404.000 | - | - |
| Công Ty TNHH Hải Tùng | 4.947.909.120 | 4.947.909.120 | 7.797.677.690 | 7.797.677.690 |
| Công Ty TNHH Đầu Tư Hoàng Nam Phát | 920.984.925 | 920.984.925 | 993.936.625 | 993.936.625 |
| Công Ty CP Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 | 196.361.820 | 196.361.820 | 464.578.740 | 464.578.740 |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | 16.760.185.881 | 16.760.185.881 | 17.314.661.322 | 17.314.661.322 |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO | 62.045.625.690 | 62.045.625.690 | 33.345.219.451 | 33.345.219.451 |
| Công ty CP Vitaly | 183.950.430 | 183.950.430 | 285.403.112 | 285.403.112 |
| Công Ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO | 79.175.605.077 | 79.175.605.077 | 43.044.065.461 | 43.044.065.461 |
| Công ty TNHH Việt Hương | 327.489.480 | 327.489.480 | 104.320.980 | 104.320.980 |
| Các đối tượng khác | 36.881.627.409 | 36.881.627.409 | 22.087.194.307 | 22.087.194.307 |
| b/ Dài hạn | - | - | - | - |
| Tổng | 208.933.490.082 | 208.933.490.082 | 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 6.2)

159.870.964.867

95.963.164.055

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

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ |
| Phải nộp | 1.825.510.550 | 7.210.040.270 | 7.376.965.058 |
| Thuế GTGT phải nộp | 920.093.828 | 4.318.708.851 | 4.306.294.139 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 430.116.860 | | 430.116.860 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 225.534.500 | 1.973.839.855 | 2.153.179.355 |
| Thuế đất SXKD phi nông nghiệp, thuế đất | - | 113.409.861 | 113.409.861 |
| Thuế môn bài | - | 7.000.000 | 7.000.000 |
| Tiền thuế đất | - | 783.082.664 | 783.082.664 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 249.765.362 | 13.999.039 | 13.999.039 |
| | | | 249.765.362 |
| Phải thu | 310.321.766 | 919.770.299 | 919.655.100 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa do điều chỉnh giảm LNST năm 2016 theo kết quả KTTN | 310.321.766 | | 310.321.766 |
| Thuế xuất khẩu | | 919.770.299 | 919.655.100 |
| | | | 115.199 |

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 01/01/2025 | 30/09/2025 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí quyền khai thác khoáng sản | 100.297.000 | 100.297.000 |
| Chi phí lãi vay | 538.008.244 | - |
| Trích trước chi phí kiểm toán | 184.000.000 | - |
| Trích trước chi phí quà tặng khách hàng. | 1.406.598.000 | 648.666.667 |
| Trích trước chi phí trang phục năm 2025 | | 355.000.000 |
| Chi phí khác | 30.344.385 | 14.890.701 |
| Tổng | 2.259.247.629 | 1.118.854.368 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.17 Phải trả khác

Đơn vị tính: VND

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 1.702.197.933 | 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 | 107.238.992 | 79.584.967 |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FICO Đà Nẵng | 324.816.118 | 324.816.118 |
| Các khoản khác | 1.204.582.052 | 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 về dự án FICO Tower - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | 40.750.584.932 | 40.750.584.932 |
| Tổng | 49.757.476.364 | 49.813.797.192 |

Trong đó:

Phải trả khác là các bên liên quan

41.718.029.151 41.824.366.656

(Chi tiết tại thuyết minh số 6.2)

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

| | 30/09/2025 (VND) | | | 01/01/2025 (VND) | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a/ Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (1) | 459.909.815.998 | 459.909.815.998 | 867.774.672.293 | 974.924.805.525 | 567.059.949.230 | 567.059.949.230 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (2) | 421.549.673.317 | 421.549.673.317 | 753.951.087.957 | 812.666.086.870 | 480.264.672.230 | 480.264.672.230 |
| Ngân hàng TMCP Quốc Tế VN (VIB) Hội Sở (3) | 38.360.142.681 | 38.360.142.681 | 92.148.000.000 | 102.422.228.149 | 48.634.370.830 | 48.634.370.830 |
| | - | - | 21.675.584.336 | 59.836.490.506 | 38.160.906.170 | 38.160.906.170 |
| b/ Nợ thuê tài chính dài hạn | - | - | - | - | - | - |
| Tổng | 459.909.815.998 | 459.909.815.998 | 867.774.672.293 | 974.924.805.525 | 567.059.949.230 | 567.059.949.230 |

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/77158/HĐTD ngày 31/12/2024 với hạn mức tín dụng tối đa là 500.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức 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 cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Hình thức đảm bảo tiền vay: hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/03/2017; hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/05/2020; hợp đồng thế chấp 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/05/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/05/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021; hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2025/77158/HĐBĐ ngày 25/03/2025.

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2025: 421.549.673.317 VND.

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/019A24/HM-QLN ngày 24/07/2025 với hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 20/10/2025. Thời hạn vay theo từng khế ước là tối đa 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 kèm Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/004TC22-QLN ngày 31/07/2024 và Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng số 007TC22-QLN ngày 17/05/2022 kèm Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/007TC22-QLN ngày 31/07/2024.

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2025: 38.360.142.681 VNĐ.

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

Hợp đồng tín dụng số 1015269.25 ngày 20/02/2025. Hạn mức cấp tín dụng là 150.000.000.000 đồng. Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở L/C mua hàng hóa, nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay: lãi suất thả nổi, được xác định tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo: Thế chấp theo hợp đồng thế chấp cổ phần số 5082839.24 ngày 15/04/2024 và phụ lục hợp đồng thế chấp cổ phần số 5082839(1).24 ngày 20/02/2025 gồm 3.058.343 cổ phiếu Công Ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (mã TTC)

Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2025: 0 VNĐ

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.19 Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Số dư tại 01/01/2024 | 1.270.000.000.000 | | 14.596.661.864 | 121.442.339.895 | 1.406.039.001.759 |
| Tăng trong năm | - | | 3.148.015.204 | 72.896.892.688 | 76.044.907.892 |
| Lãi trong năm | - | | - | 72.896.892.688 | 72.896.892.688 |
| Phân phối lợi nhuận | - | | 3.148.015.204 | - | 3.148.015.204 |
| Giảm trong năm | - | | - | (69.796.030.408) | (69.796.030.408) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | | - | (3.148.015.204) | (3.148.015.204) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | | - | (3.148.015.204) | (3.148.015.204) |
| Chia cổ tức năm 2023 | | | | (63.500.000.000) | (63.500.000.000) |
| Số dư tại 31/12/2024 | 1.270.000.000.000 | | 17.744.677.068 | 124.543.202.175 | 1.412.287.879.243 |
| Số dư tại 01/01/2025 | 1.270.000.000.000 | | 17.744.677.068 | 124.543.202.175 | 1.412.287.879.243 |
| Tăng trong kỳ | - | 13.295.990.000 | 57.398.357.541 | 75.962.289.485 | 146.656.637.026 |
| Lãi trong kỳ này | - | | - | 75.962.289.485 | 75.962.289.485 |
| Phân phối quỹ trong kỳ | - | 13.295.990.000 | 57.398.357.541 | - | 70.694.347.541 |
| Giảm trong kỳ | - | | (13.295.990.000) | (124.543.202.175) | (137.839.192.175) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | | (13.295.990.000) | (57.398.357.541) | (70.694.347.541) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | | - | (3.644.844.634) | (3.644.844.634) |
| Chia cổ tức năm 2024 | | | | (63.500.000.000) | (63.500.000.000) |
| Số dư tại 30/09/2025 | 1.270.000.000.000 | 13.295.990.000 | 61.847.044.609 | 75.962.289.485 | 1.421.105.324.094 |

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tổng Công Ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước (SCIC) | 509.001.000.000 | 509.001.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 508.000.000.000 | 508.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 252.999.000.000 | 252.999.000.000 |
| Tổng | 1.270.000.000.000 | 1.270.000.000.000 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | Quý 3 năm 2025 VND | Quý 3 năm 2024 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| a/ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 284.992.957.476 | 364.377.447.495 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 278.260.577.584 | 357.838.499.918 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.301.067.042 | 6.538.947.577 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản | 3.431.312.850 | - |
| b/ Các khoản giảm trừ doanh thu | 1.804.811.542 | 935.203.763 |
| Chiết khấu thương mại | 1.617.194.674 | 821.574.214 |
| Hàng bán bị trả lại | 141.225.579 | - |
| Giảm giá hàng bán | 46.391.289 | 113.629.549 |
| Doanh thu thuần | 283.188.145.934 | 363.442.243.732 |

5.21 Giá vốn hàng bán

| | Quý 3 năm 2025 VND | Quý 3 năm 2024 VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán | 259.544.776.755 | 348.676.069.534 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 1.236.483.654 | 3.074.673.856 |
| Giá vốn bất động sản | 2.047.904.226 | 171.178.608 |
| Tổng | 262.829.164.635 | 351.921.921.998 |

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 3 năm 2025 VND | Quý 3 năm 2024 VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 667.890.790 | 264.357.564 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 18.678.511.500 | 19.412.683.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 108.969 | 130.848.032 |
| | 19.346.511.259 | 19.807.888.596 |

5.23 Chi phí tài chính

| | Quý 3 năm 2025 VND | Quý 3 năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 4.795.981.304 | 4.897.809.401 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | - | 521 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | - | - |
| Tổng | 4.795.981.304 | 4.897.809.922 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.24 Chi phí bán hàng

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | - | 500.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 232.745.834 | 152.916.909 |
| Chi phí bằng tiền khác | 280.933.334 | 315.942.036 |
| Tổng | 513.679.168 | 469.358.945 |

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.495.733.670 | 6.625.976.550 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 70.101.965 | 56.187.827 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 56.020.750 | 198.759.234 |
| Thuế phí và lệ phí | - | 39.260.789 |
| Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng | - | (1.035.171.189) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.586.539.443 | 908.680.220 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.013.921.113 | 2.140.766.696 |
| Tổng | 9.222.316.941 | 8.934.460.127 |

5.26 Thu nhập và chi phí khác

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập được thưởng, bồi thường, chiết khấu thương mại được hưởng | 343.425.184 | 437.458.184 |
| Các khoản khác | 240.503.525 | 164.722.200 |
| Tổng | 583.928.709 | 602.180.384 |
| Chi phí khác | | |
| Bù bể vỡ | 343.923.852 | 438.433.123 |
| Các khoản khác | - | 4.941.674.868 |
| Tổng | 343.923.852 | 5.380.107.991 |
| Lợi nhuận khác | 240.004.857 | - 4.777.927.607 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

5.27 Chi phí thuế TNDN hiện hành

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 25.413.520.002 | 12.248.653.729 |
| A. Hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| B. Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác | | |
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế | 25.413.520.002 | 12.248.653.729 |
| 2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế: | 27.700.031 | 5.077.897.109 |
| <i>Phạt chậm nộp</i> | - | - |
| <i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i> | 27.700.031 | |
| <i>Chi phí lãi vay không được trừ đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết</i> | | |
| <i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i> | - | |
| <i>Trích lập dự phòng nợ phải thu chưa có biên bản đối chiếu</i> | - | |
| 3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế: | 18.678.511.500 | 19.412.683.000 |
| <i>Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận</i> | 18.678.511.500 | 19.412.683.000 |
| <i>Các khoản khác</i> | - | - |
| 4. Thu nhập chịu thuế | 6.762.708.533 | (2.086.132.162) |
| <i>Chuyển lỗ được phép chuyển</i> | 6.762.708.533 | |
| 5. Thu nhập miễn thuế (cổ tức) | - | - |
| 7. Thu nhập tính thuế | - | (2.086.132.162) |
| 8. Thuế suất thuế TNDN áp dụng | 20% | 20% |
| Thuế TNDN hiện hành | | - |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê kho, nhà xưởng, một phần văn phòng làm việc, mặt bằng 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.

6.2 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 Nhà nước - Công ty TNHH | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | Cổ đông lớn |
| 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 |
| Công ty TNHH MTV Xi măng FiCO Bình Dương | Công ty con của Công ty liên kết |
| 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 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**6.2 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**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 | Cho kỳ kế toán kết thúc |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | Ngày 30/09/2025 | Ngày 30/09/2024 |
| | | VND | VND |
| Bà Đỗ Thị Hiếu | Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị | 899.479.000 | 801.900.000 |
| Ông Cao Trường Thụ | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | 634.444.000 | 566.375.000 |
| Ông Phạm Việt Thắng | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Đặng Minh Thừa | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | 16.000.000 | 72.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | 40.533.300 | - |
| Tổng | | 1.734.456.300 | 1.584.275.000 |

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

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

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 thúc | Cho kỳ kế toán kết thúc |
|----------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | Ngày 30/09/2025 | Ngày 30/09/2024 |
| | | VND | VND |
| Ông Cao Trường Thụ | Tổng Giám Đốc | 787.021.000 | 692.125.000 |
| Ông Phạm Việt Thắng | Phó Tổng Giám Đốc | 607.359.000 | 533.925.000 |
| Ông Nguyễn Xuân Hùng | Kế Toán Trưởng | 562.444.000 | 494.375.000 |
| Bà Phạm Thị Mỹ Vân | Nguyên người phụ trách quản trị | - | 140.747.800 |
| Bà Nguyễn Lê Dung | Người phụ trách quản trị | 218.728.200 | 95.410.000 |
| Tổng | | 2.175.552.200 | 1.956.582.800 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)**6.2 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 30/09/2025 VND | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 30/09/2024 VND |
|---|------------------|-----------------------|---|---|
| | | | | |
| GIAO DỊCH MUA | | | 605.202.759.712 | 709.982.844.071 |
| Công Ty Cổ phần Phước Hòa FICO | Công Ty Con | Mua vật liệu xây dựng | 223.180.745.082 | 169.940.184.801 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Mua vật liệu xây dựng | 9.469.314.807 | 32.728.727.421 |
| | | Mua dịch vụ | | 2.600.000 |
| Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Mua vật liệu xây dựng | 75.626.420.611 | 93.421.152.984 |
| | | Mua dịch vụ | | 2.600.000 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | Công Ty Con | Mua vật liệu xây dựng | 222.570.381.688 | 245.798.901.084 |
| | | Mua dịch vụ | | 2.600.000 |
| Công Ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FICO | Công Ty Con | Mua vật liệu xây dựng | 59.217.730.787 | 150.290.904.579 |
| Công Ty Cổ phần Bao Bì Khoáng Sản Số 01 | Công Ty liên kết | Mua bao bì | 1.758.205.000 | 5.808.171.500 |
| 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 | 0 | 45.050.000 |
| Công Ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | Công Ty Con | Mua dịch vụ | 0 | 2.600.000 |
| GIAO DỊCH BÁN | | | 495.991.552.193 | 595.490.097.240 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | | 20.254.431.105 |
| Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Bán vật liệu xây dựng | 3.757.414.599 | 4.441.472.543 |
| Công Ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh | Công Ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 601.088.181 | 1.699.276.702 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | Công Ty Con | Bán vật liệu xây dựng | | 15.285.586.631 |
| Công Ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | Công Ty Con | Bán vật liệu xây dựng | 436.334.948.279 | 511.054.424.191 |
| Công Ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FICO | Công Ty Con | Doanh thu cho thuê | 1.260.000.000 | 1.260.000.000 |
| Công Ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea | Công Ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 25.340.955.735 | 23.004.425.034 |
| Công Ty CP Bê tông FICO Pan - United | Công Ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 18.650.745.264 | 15.911.423.370 |
| Công ty CP Phước Hòa FICO | Công Ty Con | Bán vật liệu xây dựng | 10.046.400.135 | 2.579.057.664 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

6.2 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 30/09/2025 | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 30/09/2024 |
|---|------------------|--|--|--|
| | | | VND | VND |
| CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU | | | 2.830.122.949 | 2.825.867.778 |
| Công Ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | Công Ty Con | Giảm trừ doanh thu | 2.038.065.416 | 1.690.879.340 |
| Công ty TNHH Xây Dựng FiCO - Corea | Công Ty liên kết | Giảm trừ doanh thu | 792.057.533 | 1.134.988.438 |
| CỔ TỨC LỢI NHUẬN ĐƯỢC CHIA | | | 64.986.778.450 | 68.666.752.225 |
| Công Ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh | Công Ty liên kết | Cổ tức được chia | 39.703.313.650 | 39.960.051.625 |
| Công Ty Cổ phần Hóa An | Công Ty liên kết | Cổ tức được chia | 10.765.029.000 | 6.116.686.000 |
| | | Lãi bán cổ phiếu | 0 | 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 |
| Công Ty Cổ phần Phước Hòa FiCO | Công Ty Con | Cổ tức được chia | 13.295.997.000 | 13.295.997.000 |
| GIAO DỊCH KHÁC | | | 60.940.325.772 | 55.192.228.672 |
| Công Ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO | Công Ty Con | Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ | 1.010.421.553 | 1.214.557.093 |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ | 332.269.278 | 429.234.178 |
| | | Giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại | 239.176.905 | 461.625.327 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á | Công Ty Con | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ | 664.769.132 | 734.484.707 |
| | | Chiết khấu thương mại được hưởng | 7.733.689.233 | 972.892.462 |
| | | Giảm giá hàng bán. | 56.315.473 | 150.793.264 |
| Công Ty Cổ phần Phước Hòa FiCO | Công Ty Con | Giảm giá hàng bán. | 0 | 22.864.380 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Chiết khấu thương mại được hưởng | 23.772.222 | 223.139.537 |
| | | Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bể vỡ | 11.680.308 | 58.783.000 |
| | | Giảm giá hàng bán. | 18.181.668 | 73.804.724 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xuân Cầu | Cổ đông lớn | Cổ tức được chia | 25.400.000.000 | 25.400.000.000 |
| Tổng Công Ty Đầu Tư Và KD Vốn Nhà Nước-Công Ty TNHH | Cổ đông lớn | Cổ tức được 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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

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

c. Số dư với các bên liên quan

| BÊN LIÊN QUAN | MỐI QUAN HỆ | TÍNH CHẤT GIAO DỊCH | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 30/09/2025 | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 01/01/2025 |
|--|------------------|-------------------------------------|--|--|
| | | | VND | VND |
| PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG | | | 174.439.599.720 | 227.012.089.974 |
| Công Ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 137.151.033.032 | 170.985.499.714 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 0 | 36.422.667 |
| Công Ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định - FICO | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 11.478.433.947 | 13.178.433.947 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 13.940.003.889 | 23.676.426.556 |
| Công Ty Cổ phần Phước Hòa FICO | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 0 | 27.736.000 |
| Công Ty Cổ phần FICO Công Nghệ Cao | Công Ty liên kết | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 176.801.280 | 176.801.280 |
| Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 0 | 1.862.253.606 |
| Công Ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FICO | Công Ty Con | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 0 | 23.340.000 |
| Công Ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO - CN Đà Nẵng | Công Ty Con | Phải thu 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 | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | | 438.692.664 |
| Công Ty Cổ phần Bê tông FICO Pan-United | Công Ty liên kết | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 2.223.051.478 | 4.895.223.228 |
| Công Ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea | Công Ty liên kết | Phải thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ | 8.549.296.883 | 10.790.281.101 |
| TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN | | | 212.681.860.227 | 206.459.101.657 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | Công Ty Con | Ứng trước tiền mua hàng | 212.653.883.577 | 206.431.125.007 |
| Công Ty Cổ phần FICO Công Nghệ Cao | Công Ty liên kết | Ứng trước tiền mua hàng | 27.976.650 | 27.976.650 |
| PHẢI THU KHÁC | | | 65.329.438.979 | 65.438.876.023 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Vốn điều lệ | 20.579.214.440 | 20.579.214.440 |
| | | Nợ trước cổ phần hóa | 4.722.757.195 | 4.722.757.195 |
| | | Các khoản khác | 3.688.800 | 3.688.800 |
| Công Ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á | Công Ty Con | Các khoản khác | 298.000.000 | 410.281.044 |
| Công Ty Cổ Phần Havalí FICO | Công Ty liên kết | Nợ trước cổ phần hóa | 5.462.296.435 | 5.462.296.435 |
| Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Ký quỹ | 1.685.000.000 | 1.685.000.000 |
| 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 | 22.935.400.945 | 22.935.400.945 |
| Công Ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO - CN Đà Nẵng | Công Ty Con | Các khoản khác | 2.695.985.621 | 2.695.985.621 |
| Công Ty TNHH Xây Dựng FICO - Corea | Công Ty liên kết | Phải thu khác | 2.844.000 | 0 |

**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, Việt Nam.

Mẫu số B 09 - 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 (TIẾP THEO)

6.2 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 GIAO DỊCH | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 30/09/2025 | Cho kỳ kế toán kết thúc Ngày 01/01/2025 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| | | | VND | VND |
| PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN | | | 159.870.964.867 | 95.963.164.055 |
| Công Ty Cổ phần Phước Hòa FICO | Công Ty Con | Phải trả tiền mua hàng hóa | 62.045.625.690 | 33.345.219.451 |
| Công Ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | Công Ty Con | Phải trả tiền mua hàng hóa | 16.760.185.881 | 17.314.661.322 |
| Công Ty Cổ phần Vitaly | Công Ty liên kết | Phải trả tiền mua hàng hóa | 183.950.430 | 285.403.112 |
| Công Ty Cổ phần Bao Bì Và Khoáng Sản Số 1 | Công Ty liên kết của Công Ty Con | Phải trả tiền mua hàng hóa | 196.361.820 | 464.578.740 |
| Công Ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FICO | Công Ty Con | Phải trả tiền mua hàng hóa | 79.175.605.077 | 43.044.065.461 |
| Công Ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO | Công Ty Con | Phải trả tiền mua hàng hóa | 1.509.235.969 | 1.509.235.969 |
| PHẢI TRẢ KHÁC | | | 41.718.029.151 | 41.824.366.656 |
| 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 | Các khoản chi hộ | 0 | 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 Thương mại VLXD FICO | Công Ty Con | Các khoản chi hộ | 21.068.460 | 6.984.180 |
| Công Ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FICO | Công Ty Con | Các khoản khác | 621.559.641 | 621.559.641 |
| NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN | | | 7.381.335.438 | 7.381.335.438 |
| Công Ty TNHH MTV Thương mại VLXD FICO | Công Ty Con | Mua hàng hóa, dịch vụ | 7.381.335.438 | 7.381.335.438 |
| PHẢI TRẢ KÝ QUỸ | | | 1.685.000.000 | 1.685.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FICO | Công Ty Con | Ký quỹ | 1.685.000.000 | 1.685.000.000 |


6.3 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024.

Một số số liệu được trình bày lại cho phù hợp với mục đích trình bày báo cáo của Quý 3 năm 2025.

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

Người lập



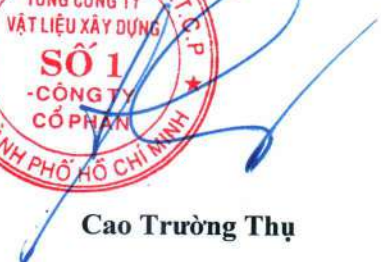
Phạm Thị Kim Chi

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng giám đốc

Cao Trường Thụ