

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

**MỤC LỤC**

|                                      | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 1 - 2        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 3 - 4        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |              |
| Bảng Cân đối kế toán                 | 5 - 7        |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 8            |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ           | 9 - 10       |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính        | 11 - 53      |

## TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 – CÔNG TY CỔ PHẦN

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

#### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

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

Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 10 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đặt tại: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo này:

##### **Hội đồng Quản trị**

|     |                    |                                     |
|-----|--------------------|-------------------------------------|
| Ông | Nguyễn Ngọc Bền    | Chủ tịch                            |
| Ông | Nguyễn Quang Trung | Ủy viên                             |
| Ông | Hoàng Cảnh Nguyễn  | Ủy viên                             |
| Ông | Phạm Quang Huy     | Ủy viên (bãi nhiệm ngày 10/05/2017) |
| Ông | Lê Đức Huy         | Ủy viên                             |
| Ông | Đào Trọng Khanh    | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 10/05/2017)  |

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này:

##### **Ban Tổng Giám đốc**

|     |                    |                                                 |
|-----|--------------------|-------------------------------------------------|
| Ông | Nguyễn Quang Trung | Tổng Giám đốc                                   |
| Ông | Hồ Đình Thuận      | Phó Tổng Giám đốc                               |
| Ông | Lã Thái Hiệp       | Phó Tổng Giám đốc<br>(bổ nhiệm ngày 01/10/2017) |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Quang Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Số: 136/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017  
của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty cổ phần

**Kính gửi: Đại Hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2018, từ trang 05 đến trang 53, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Đinh Văn Thắng****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2018

  
**Nguyễn Tiên Trinh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| TÀI SẢN                                                    | MS         | TM         | 31/12/2017<br>VND        | 1/1/2017<br>VND          |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150) | <b>100</b> |            | <b>1.235.809.227.689</b> | <b>1.350.112.362.171</b> |
| <b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>               | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>186.013.669.168</b>   | <b>259.094.560.396</b>   |
| 1. Tiền                                                    | 111        |            | 23.713.669.168           | 71.644.472.145           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                              | 112        |            | 162.300.000.000          | 187.450.088.251          |
| <b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                       | <b>120</b> |            | -                        | -                        |
| <b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                    | <b>130</b> |            | <b>691.866.044.509</b>   | <b>790.876.814.478</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                        | 131        | 5.2        | 504.405.391.337          | 518.347.233.692          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                        | 132        |            | 33.793.017.720           | 58.873.665.520           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                            | 135        | 5.3        | 9.054.000.000            | 119.054.000.000          |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                                  | 136        | 5.4        | 143.446.528.865          | 93.364.587.101           |
| 5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi                     | 137        | 5.5        | (933.368.258)            | (933.368.258)            |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                                 | 139        | 5.6        | 2.100.474.845            | 2.170.696.423            |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                                    | <b>140</b> | <b>5.7</b> | <b>339.921.735.257</b>   | <b>286.195.610.595</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                            | 141        |            | 339.921.735.257          | 286.195.610.595          |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>150</b> |            | <b>18.007.778.755</b>    | <b>13.945.376.702</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                              | 151        | 5.8        | 3.061.782.866            | 2.784.621.882            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                 | 152        |            | 14.945.995.889           | 11.160.754.820           |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+240+250+260)  | <b>200</b> |            | <b>1.288.612.882.272</b> | <b>1.301.514.403.175</b> |
| <b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>                        | <b>210</b> |            | <b>34.324.574.935</b>    | <b>41.698.079.273</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                         | 211        | 5.2        | -                        | 7.311.095.160            |
| 2. Phải thu dài hạn khác                                   | 216        | 5.4        | 34.324.574.935           | 34.386.984.113           |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                       | 219        |            | -                        | -                        |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| TÀI SẢN                                         | MS         | TM          | 31/12/2017               | 1/1/2017                 |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>II Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>28.475.688.910</b>    | <b>52.197.959.503</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 5.9         | 22.756.891.928           | 31.185.902.798           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 97.924.833.958           | 96.191.462.763           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (75.167.942.030)         | (65.005.559.965)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | 5.10        | 1.936.755.797            | 2.464.043.681            |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | 3.163.727.272            | 3.163.727.272            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | (1.226.971.475)          | (699.683.591)            |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 5.11        | 3.782.041.185            | 18.548.013.024           |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 8.889.627.618            | 23.336.045.436           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (5.107.586.433)          | (4.788.032.412)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>5.12</b> | <b>5.546.280.658</b>     | <b>10.478.808.260</b>    |
| 1. Nguyên giá                                   | 231        |             | 5.546.280.658            | 14.079.478.657           |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | -                        | (3.600.670.397)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>5.13</b> | <b>218.349.102.041</b>   | <b>212.718.446.543</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 215.111.740.337          | 209.694.704.798          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 3.237.361.704            | 3.023.741.745            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>5.14</b> | <b>942.502.336.013</b>   | <b>921.624.363.882</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 591.299.814.608          | 567.461.332.578          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 269.672.030.327          | 269.672.030.327          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 81.210.491.078           | 84.491.000.977           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                        | -                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | 320.000.000              | -                        |
| <b>VI Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>59.414.899.715</b>    | <b>62.796.745.714</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 5.8         | 59.414.899.715           | 62.796.745.714           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>        | <b>270</b> |             | <b>2.524.422.109.961</b> | <b>2.651.626.765.346</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| NGUỒN VỐN                                     | MS         | TM          | 31/12/2017<br>VND        | 1/1/2017<br>VND          |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)      | <b>300</b> |             | <b>1.173.162.215.008</b> | <b>1.338.092.915.437</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>1.115.144.050.097</b> | <b>1.248.163.401.557</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 311        | 5.15        | 113.917.908.211          | 88.807.921.315           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 312        |             | 83.190.008.792           | 47.804.428.863           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 313        | 5.16        | 2.495.150.188            | 177.694.455.109          |
| 4. Phải trả người lao động                    | 314        |             | 6.348.317.062            | 22.589.838.555           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 315        | 5.17        | 2.246.532.287            | 2.389.427.198            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                     | 319        | 5.18        | 121.821.160.146          | 97.846.431.489           |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | 5.19        | 767.511.652.109          | 781.660.302.123          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 321        | 5.20        | 517.008.657              | 2.037.884.582            |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   | 322        |             | 17.096.312.645           | 27.332.712.323           |
| <b>II- Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>58.018.164.911</b>    | <b>89.929.513.880</b>    |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn           | 332        |             | -                        | 466.667.568              |
| 3. Phải trả dài hạn khác                      | 337        | 5.18        | 55.099.484.932           | 85.525.726.333           |
| 4. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn        | 338        | 5.19        | 306.360.000              | 1.324.800.000            |
| 5. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        | 5.20        | 2.612.319.979            | 2.612.319.979            |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410+430)   | <b>400</b> |             | <b>1.351.259.894.953</b> | <b>1.313.533.849.909</b> |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>5.21</b> | <b>1.351.259.894.953</b> | <b>1.313.533.849.909</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     | 411        |             | 1.270.000.000.000        | 1.270.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết      | 411a       |             | 1.270.000.000.000        | 1.270.000.000.000        |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                      | 418        |             | 1.757.639.959            | -                        |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 79.502.254.994           | 43.533.849.909           |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước       | 421a       |             | 23.655.930.032           | -                        |
| - LNST chưa phân phối kì này                  | 421b       |             | 55.846.324.962           | 43.533.849.909           |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400) | <b>440</b> |             | <b>2.524.422.109.961</b> | <b>2.651.626.765.346</b> |

Người lập



Lê Minh Đức

Phụ trách Ban kế toán



Nguyễn Ngọc Tuyền

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc





Nguyễn Quang Trung

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

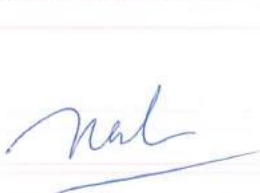
| CHỈ TIÊU                                                              | MS | TM   | Năm 2017          | Năm 2016          |
|-----------------------------------------------------------------------|----|------|-------------------|-------------------|
|                                                                       |    |      | VND               | VND               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01 | 5.22 | 2.315.684.540.171 | 2.753.012.502.737 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02 | 5.22 | 2.767.313.757     | 3.117.064.704     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)       | 10 | 5.22 | 2.312.917.226.414 | 2.749.895.438.033 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                   | 11 | 5.23 | 2.124.404.923.664 | 2.452.446.328.128 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)         | 20 |      | 188.512.302.750   | 297.449.109.905   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21 | 5.24 | 97.343.748.664    | 331.246.424.126   |
| 7. Chi phí tài chính                                                  | 22 | 5.25 | 54.470.158.291    | 120.463.983.929   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                             | 23 |      | 52.465.630.350    | 53.080.149.664    |
| 8. Chi phí bán hàng                                                   | 25 | 5.26 | 76.241.475.329    | 129.184.740.372   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26 | 5.27 | 98.939.014.124    | 103.183.028.798   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)} | 30 |      | 56.205.403.670    | 275.863.780.932   |
| 11. Thu nhập khác                                                     | 31 | 5.28 | 26.266.577.124    | 13.010.698.890    |
| 12. Chi phí khác                                                      | 32 | 5.28 | 26.537.009.958    | 7.981.268.410     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                       | 40 |      | (270.432.834)     | 5.029.430.480     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)                    | 50 |      | 55.934.970.836    | 280.893.211.412   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51 | 5.29 | 88.645.874        | 48.069.273.397    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                        | 52 |      | -                 | -                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)          | 60 |      | 55.846.324.962    | 232.823.938.015   |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập

Phụ trách Ban kế toán

Tổng Giám đốc



Lê Minh Đức

Nguyễn Ngọc Tuyền

Nguyễn Quang Trung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

| CHỈ TIÊU                                                                                  | MS | Năm 2017<br>VND          | Năm 2016<br>VND        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                   |    |                          |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                   | 01 | 55.934.970.836           | 280.893.211.412        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                              |    |                          |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT                                                       | 02 | 13.423.741.579           | 10.379.002.217         |
| - Các khoản dự phòng                                                                      | 03 | -                        | 933.368.258            |
| - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | (1.292.085.692)          | 3.690.913.839          |
| - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05 | (94.156.752.491)         | (229.570.246.263)      |
| - Chi phí lãi vay                                                                         | 06 | 52.465.630.350           | 52.898.684.411         |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động                                          | 08 | 26.375.504.582           | 119.224.933.874        |
| - Tăng/giảm các khoản phải thu                                                            | 09 | (3.361.033.929)          | 46.009.086.662         |
| - Tăng/giảm hàng tồn kho                                                                  | 10 | (59.143.160.201)         | (65.355.958.513)       |
| - Tăng/giảm các khoản phải trả                                                            | 11 | (5.005.498.971)          | (20.092.989.428)       |
| - Tăng/giảm chi phí trả trước                                                             | 12 | 3.104.685.015            | 397.607.128            |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                     | 14 | (24.818.164.844)         | (52.006.566.372)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                       | 15 | (48.069.273.397)         | (286.454.592)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 16 | -                        | 799.139.910.287        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 17 | (6.074.981.636)          | (805.564.714.753)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                      | 20 | <b>(116.991.923.381)</b> | <b>21.464.854.293</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                            |    |                          |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                    | 21 | (6.490.361.068)          | (1.193.127.564)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                 | 22 | 293.263.636              | 427.000.000            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác                                       | 23 | (320.000.000)            | (110.000.000.000)      |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24 | 110.000.000.000          | -                      |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                | 25 | -                        | (2.000.000.000)        |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                            | 26 | 3.600.000.000            | 133.463.300.000        |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27 | 93.884.329.344           | 52.349.161.881         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                          | 30 | <b>200.967.231.912</b>   | <b>73.046.334.317</b>  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                        |    |                          |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                     | 33 | 2.462.246.325.941        | 2.619.297.929.810      |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                | 34 | (2.476.394.975.955)      | (2.528.797.520.990)    |
| 3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                         | 35 | (1.018.440.000)          | (1.179.503.400)        |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                | 36 | (141.868.325.191)        | (22.000.000.000)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | 40 | <b>(157.035.415.205)</b> | <b>67.320.905.420</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b><br><b>(50 = 20+30+40)</b>                           | 50 | <b>(73.060.106.674)</b>  | <b>161.832.094.030</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                    | 60 | <b>259.094.560.396</b>   | <b>97.309.085.886</b>  |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                            | 61 | <b>(20.784.554)</b>      | <b>(46.619.520)</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                   | 70 | <b>186.013.669.168</b>   | <b>259.094.560.396</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập

Phụ trách Ban Kế toán

Tổng Giám đốc



Lê Minh Đức



Nguyễn Ngọc Tuyền



Nguyễn Quang Trung

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09-DN

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

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

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

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 10 năm 2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Tên viết tắt: FICO Co., JSC

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

Sở hữu vốn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017:

| Đối tượng                       | 31/12/2017 |             |                   | 1/1/2017 |             |                   |
|---------------------------------|------------|-------------|-------------------|----------|-------------|-------------------|
|                                 | Tỷ lệ      | Số CP       | Thành tiền        | Tỷ lệ    | Số CP       | Thành tiền        |
| Vốn góp của Nhà nước            | 40,08%     | 50.900.100  | 509.001.000.000   | 40,08%   | 50.900.100  | 509.001.000.000   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 40,00%     | 50.800.000  | 508.000.000.000   | 40,00%   | 50.800.000  | 508.000.000.000   |
| Các cổ đông khác                | 19,92%     | 25.299.900  | 252.999.000.000   | 19,92%   | 25.299.900  | 252.999.000.000   |
| Cộng                            |            | 127.000.000 | 1.270.000.000.000 |          | 127.000.000 | 1.270.000.000.000 |

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 432 người (31/12/2016 là 425 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

Khai khoáng khác (Khai thác và chế biến khoáng chất, nguyên liệu và chất phụ gia phục vụ ngành xây dựng); Xây dựng nhà các loại (Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Thiết kế xây dựng công trình dân dụng công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Tư vấn đầu tư sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng; Đo đạc bản đồ); Hoạt động tư vấn quản lý ứng dụng, chuyển giao công nghệ sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng; Giáo dục nghề nghiệp (Tổ chức đào tạo nhân lực); Kinh doanh bến cảng, cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Kinh doanh khách sạn – không hoạt động tại trụ sở); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Nhà hàng-Không hoạt động tại trụ sở); Hoạt động của các cơ sở thể thao (Hoạt động câu lạc bộ thể dục thẩm mỹ); Sản xuất khác (Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – không sản xuất tại trụ sở); Sản xuất máy chuyên dụng khác (Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng – Không sản xuất tại trụ sở); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị); Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu); Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan (Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu)/.

Hoạt động chính trong năm 2017: 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 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 là có thể so sánh được.

### 1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Đơn vị trực thuộc: Tại ngày 31/12/2017, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| STT | Tên chi nhánh                                                                                               | Địa chỉ, mã số chi nhánh                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất         | Ấp 3, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-002                                                   |
| 2   | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Địa Ốc FiCO                       | Số 348 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP.HCM (Ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng MST)<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-003 |
| 3   | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO | Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-007                                         |
| 4   | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Công ty Cát Cam Ranh FiCO                 | Thôn Tân Hải, xã Cam Hải Tây, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-006                                           |
| 5   | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Chi nhánh FiCO Hà Nội                     | Số 56, phố Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-005                                  |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

|   |                                                                                              |                                                                                                                             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần – Chi nhánh FiCO Đà Nẵng     | Số 45 Điện Biên Phủ, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-013                      |
| 7 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – Công ty Cổ phần – Chi nhánh FiCO Bình Dương  | Lô F, đường số 2B, KCN Đồng An, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-014                             |
| 8 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần - Ban quản lý các dự án FiCO | Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, Quận 1, TP.HCM<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-015                            |
| 9 | Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần -Chi nhánh FiCO Đồng Nai     | Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, phường An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai<br>Mã số chi nhánh: 0300402493-010 |

**Công ty con:** Tại ngày 31/12/2017 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 Xi măng FiCO Tây Ninh         | Sản xuất, kinh doanh xi măng, vôi và thạch cao; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét                  | 60,23%        | 60,23%           |
| 2   | Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                | Sản xuất kinh doanh đá xây dựng, đá Granite                                                      | 73,87%        | 73,87%           |
| 3   | 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%           |
| 4   | Công ty TNHH MTV Địa Ốc FiCO                  | Đầu tư kinh doanh bất động sản, thi công xây dựng công trình, tư vấn đầu tư, giám sát công trình | 100%          | 100%             |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**Công ty liên kết, liên doanh:** Tại ngày 31/12/2017 Tổng Công ty có các công ty liên doanh, liên kết như sau:

| STT | Tên Công ty                                | Hoạt động chính                                                                                                               | Tỷ lệ<br>góp vốn | Tỷ lệ<br>biểu quyết |
|-----|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Hóa An                     | Khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh VLXD                                                                 | 24,86%           | 24,86%              |
| 2   | 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                              | 27%              | 27%                 |
| 3   | Công ty Cổ phần Havalı – Fico              | Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh, sản phẩm chịu lửa                                                                  | 20%              | 20%                 |
| 4   | 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%               |
| 5   | Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt | Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp                                                                                   | 29%              | 29%                 |
| 6   | Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh       | Sản xuất gạch ốp lát                                                                                                          | 42,78%           | 42,78%              |
| 7   | Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Bình Phước | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất sản phẩm từ plastic | 30%              | 30%                 |
| 8   | Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United  | Sản xuất bê tông thương phẩm                                                                                                  | 45%              | 45%                 |
| 9   | 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.

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

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

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

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

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

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

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2017.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2017.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá – 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

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

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

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

- ❖ Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác (Tiếp theo)

- ❖ Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- ❖ Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- ❖ Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- ❖ Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

**a. Nguyên tắc kế toán**

Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình

- ❖ Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

- ❖ Phần mềm quản lý: được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính

**b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| <u>Nhóm tài sản</u>             | <u>Thời gian khấu hao (Năm)</u> |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 08-25                           |
| Máy móc thiết bị                | 06-10                           |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05-08                           |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03-05                           |
| Các tài sản khác                | 08-20                           |

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

TSCĐ vô hình là phần mềm quản lý được khấu hao trong vòng từ 02-20 năm.

**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính. Cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. Doanh thu cho thuê hoạt động Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

**Nguyên tắc kế toán thuê tài chính (Tiếp theo)**

Công ty là bên đi thuê

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng Cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ phi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay (xem trình bày dưới đây). Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

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

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

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

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Giá trị lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo quyết định công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 10 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- ❖ Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- ❖ Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

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

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa theo quy định tại Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông.

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

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

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

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

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

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với kinh doanh bất động sản

Doanh thu bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau;

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu (Tiếp theo)**

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

- ❖ Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- ❖ Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- ❖ Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- ❖ Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế từ năm 2017.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                        | 1.789.468.721          | 1.058.518.223          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 21.924.200.447         | 70.585.953.922         |
| Tương đương tiền (*)            | 162.300.000.000        | 187.450.088.251        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>186.013.669.168</b> | <b>259.094.560.396</b> |

(\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP nơi Tổng Công ty mở tài khoản giao dịch.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.2 Phải thu khách hàng**

|                                                                       | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>                            | <b>504.405.391.337</b> | <b>518.347.233.692</b> |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc                                   | 3.495.910.571          | 15.408.852.666         |
| Công ty Cổ phần Beton 6                                               | 13.159.169.147         | 16.149.121.119         |
| Công ty Cổ phần Trung Nam                                             | 15.468.774.023         | 21.592.170.419         |
| Công ty TNHH Xây dựng An Phong                                        | 10.087.812.925         | 11.063.026.139         |
| Công ty TNHH Xây dựng Bình Định                                       | 18.052.420.236         | 10.932.451.927         |
| Công ty Cổ phần bê tông Fico Pan United                               | 13.675.780.760         | 13.687.330.760         |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO                         | 17.338.653.956         | 17.338.653.956         |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất Xây dựng Đông Mê Kông (QL20) | 14.248.147.377         | 14.248.147.377         |
| Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng                            | 15.862.179.158         | 15.862.179.158         |
| Công ty TNHH Bauer Việt Nam                                           | 1.715.382.608          | 24.835.096.954         |
| Công ty TNHH Xây dựng và Khảo Sát Công Trình Thanh Tuấn               | 12.300.853.506         | 13.435.616.937         |
| Công Ty CP Kim Khí Quốc Tế Việt Nhật                                  | -                      | 26.774.795.922         |
| Lim Hok Chhourn Steel                                                 | 5.413.112.321          | 16.075.866.576         |
| Phải thu tại Công ty Thương mại VLXD                                  | 610.393.356            | 1.525.171.356          |
| Phải thu tại Công ty Địa ốc FiCO                                      | -                      | 3.047.982.392          |
| Phải thu tại Chi nhánh Hà Nội                                         | 6.315.077.566          | 22.981.065.276         |
| Phải thu tại Chi nhánh Đà Nẵng                                        | 256.935.751            | 348.756.724            |
| Phải thu tại XN Đá Thống Nhất                                         | 30.000.000             | 30.000.000             |
| Phải thu tại Công ty Cát Cam Ranh                                     | 26.484.236.702         | 35.540.591.510         |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Lưu Nguyễn                                      | 6.277.463.282          | 1.176.918.930          |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Trung Quốc (Đông Nam Á)                         | 27.670.778.809         | 10.200.564.585         |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Quang Trung                           | 8.573.571.208          | 12.668.165.808         |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ                  | 18.491.037.730         | 9.979.454.870          |
| Công Ty Cổ Phần TM Thái Hưng                                          | 14.572.661.070         | -                      |
| Công Ty Cổ Phần Nam Việt                                              | 5.075.972.659          | 71.342.700             |
| Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Nguyễn Anh             | 7.102.385.605          | 7.760.259.522          |
| Công Ty TNHH Quốc Tế Tấn Dương                                        | 5.146.901.056          | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát             | 6.623.882.249          | -                      |
| Công ty TNHH Xây dựng Trung quốc Yangtze Việt Nam                     | 15.765.960.735         | -                      |
| Công ty TNHH Xây dựng Thành Phát                                      | 7.801.875.031          | -                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Vinh Trường                               | 9.416.617.925          | -                      |
| Các đối tượng khác                                                    | 197.371.444.015        | 195.613.650.109        |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.2 Phải thu khách hàng (Tiếp theo)**

|                                                               | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> | <b>31.014.434.716</b>  | <b>37.709.803.264</b>  |
| Công ty CP Bê tông Pan United                                 | 13.675.780.760         | 13.687.330.760         |
| Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Xây Dựng Tân Định FiCO                 | 17.338.653.956         | 17.338.653.956         |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh                         | -                      | 6.524.441.580          |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea                              | -                      | 159.376.968            |
| <b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>                         | <b>-</b>               | <b>7.311.095.160</b>   |
| Khách hàng HRZ - Căn hộ                                       | -                      | 3.363.439.512          |
| Khách hàng HRZ - Khu DV                                       | -                      | 1.777.021.482          |
| Khách hàng Vạn Đô - Căn hộ                                    | -                      | 1.388.980.388          |
| Khách hàng DA An Thới                                         | -                      | 731.583.778            |
| Các đối tượng khác                                            | -                      | 50.070.000             |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>504.405.391.337</b> | <b>525.658.328.852</b> |

**5.3 Phải thu cho vay ngắn hạn**

|                                           | 31/12/2017<br>VND    | 01/01/2017<br>VND      |
|-------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>       | <b>9.054.000.000</b> | <b>119.054.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United | 9.054.000.000        | 9.054.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu           | -                    | 110.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>9.054.000.000</b> | <b>119.054.000.000</b> |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

### 5.4 Phải thu khác

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

|                                                | 31/12/2017      | 01/01/2017     |          |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
|                                                | Giá trị ghi sổ  | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                    | 143.446.528.865 | 93.364.587.101 | -        |
| Tạm ứng                                        | 1.674.574.922   | 3.612.874.393  | -        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                       | 8.133.000.000   | 617.000.000    | -        |
| Công ty Cổ phần Vitaly - Vốn điều lệ           | 20.579.214.440  | 20.579.214.440 | -        |
| Công ty Cổ phần Vitaly - Bán cổ phần           | 580.513.493     | 1.180.513.493  | -        |
| Công ty Cổ phần Vitaly                         | 5.072.243.702   | 5.072.243.702  | -        |
| Công ty Cổ phần Trường An                      | 1.846.506.273   | 1.846.506.273  | -        |
| Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh                 | 8.003.341.147   | 8.003.341.147  | -        |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa                      | 1.136.322.502   | 1.136.322.502  | -        |
| Công ty Cổ phần Havali Fico                    | 5.462.296.435   | 5.462.296.435  | -        |
| Dự án khu phố 4,5,6 P. TH Q.I                  | 5.118.888.000   | 5.118.888.000  | -        |
| Phải thu khác - Thuế VAT đầu vào               | 15.374.506      | 69.478.282     | -        |
| Phải thu theo kết luận kiểm toán NN            | -               | 482.737.919    | -        |
| Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long                | 8.210.292.645   | 8.210.292.645  | -        |
| Dự tính lãi tiền gửi ngân hàng                 | -               | 1.265.692.747  | -        |
| Phải thu về cổ tức (BMT)                       | 1.830.040.000   | 1.830.040.000  | -        |
| Phải thu về cổ tức - Tafico                    | 45.175.000.000  | 27.105.000.000 | -        |
| Phải thu về cổ tức - Phước Hòa                 | 2.769.999.000   | -              | -        |
| Phải thu về cổ tức - Hóa An                    | 3.758.343.000   | -              | -        |
| Phải thu về cổ tức - Thanh Thanh               | 3.845.250.000   | -              | -        |
| Phải thu về cổ tức - Khoáng sản FICO Tây Ninh  | 1.950.000.000   | -              | -        |
| Phải thu lãi - Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 9.923.054.795   | -              | -        |
| Phải thu về chi phí cổ phần hóa                | 4.260.703.000   | -              | -        |
| Phải thu khác tại Văn phòng                    | 433.141.049     | -              | -        |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

|                                                  | 31/12/2017             |          | 01/01/2017             |          |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                  | Giá trị ghi sổ         | Dự phòng | Giá trị ghi sổ         | Dự phòng |
| Phải thu khác tại - Bộ phận kinh doanh           | 2.554.070.685          | -        | 287.838.389            | -        |
| Phải thu khác tại - Địa ốc FiCO                  | -                      | -        | 938.650.736            | -        |
| Phải thu khác tại - Cát Cam Ranh                 | 940.321.365            | -        | 51.737.072             | -        |
| Phải thu khác tại - Thương mại FiCO              | 174.037.906            | -        | 174.037.906            | -        |
| Phải thu khác còn lại                            | -                      | -        | 319.881.020            | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                | <b>34.324.574.935</b>  | -        | <b>34.386.984.113</b>  | -        |
| Địa ốc FiCO-Công ty Cổ phần XNK                  | -                      | -        | 575.748.736            | -        |
| KDTH Mía Đường                                   | -                      | -        | -                      | -        |
| Địa ốc FiCO-Công ty R.C-thu chênh lệch 8 căn TQK | -                      | -        | 980.164.815            | -        |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn                          | 11.389.173.990         | -        | 9.895.669.617          | -        |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt       | 22.935.400.945         | -        | 22.935.400.945         | -        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>177.771.103.800</b> | -        | <b>127.751.571.214</b> | -        |

**5.5**

**Nợ xấu**

| 31/12/2017 |                        | 01/01/2017 |                        |
|------------|------------------------|------------|------------------------|
| Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi |

Đơn vị tính: VND

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi  
 Trong đó:

|               |             |               |             |
|---------------|-------------|---------------|-------------|
| 1.660.440.516 | 727.072.258 | 1.660.440.516 | 727.072.258 |
|---------------|-------------|---------------|-------------|

Công ty TNHH Xây dựng Number One  
 Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng thế hệ mới  
 Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hưng Phú

| Quá hạn 1-30 ngày | Quá hạn 31-60 ngày | Quá hạn 61-90 ngày | Quá hạn trên 90 ngày |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| -                 | -                  | -                  | 1.454.144.516        |
| -                 | -                  | -                  | 58.320.000           |
| -                 | -                  | -                  | 147.976.000          |
| -                 | -                  | -                  | -                    |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

|                                               | 31/12/2017 |                      | 01/01/2017 |                      |
|-----------------------------------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                               | Số lượng   | Giá trị              | Số lượng   | Giá trị              |
| 5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý                   |            |                      |            |                      |
| Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP | -          | 2.090.384.122        | -          | 2.090.384.122        |
| Tài sản thiếu chờ xử lý: hàng tồn kho         | -          | -                    | -          | 64.368.298           |
| Tài sản thiếu FiCO CN Đà Nẵng                 | -          | 1.133.959            | -          | 5.133.959            |
| Tài sản thiếu Thương mại FiCO                 | -          | 8.956.764            | -          | 10.810.044           |
| <b>Cộng</b>                                   | -          | <b>2.100.474.845</b> | -          | <b>2.170.696.423</b> |

| 5.7 Hàng tồn kho                    | Đơn vị tính: VND       |          |                        |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                     | 31/12/2017             |          | 01/01/2017             |          |
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Hàng đang đi đường                  | 1.344.489.169          | -        | -                      | -        |
| Nguyên vật liệu                     | 7.785.183.285          | -        | 1.398.427.639          | -        |
| Công cụ dụng cụ                     | 592.241.238            | -        | 975.702.698            | -        |
| Hàng hóa                            | 314.374.607.913        | -        | 268.096.843.151        | -        |
| Thành phẩm                          | 13.926.243.686         | -        | 12.132.385.621         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.889.306.665          | -        | 3.572.633.990          | -        |
| Hàng gửi đi bán                     | 9.663.301              | -        | 19.617.496             | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>339.921.735.257</b> | -        | <b>286.195.610.595</b> | -        |



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.8 Chi phí trả trước**

|                                | <b>31/12/2017</b>     | <b>01/01/2017</b>     |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a) Ngắn hạn</b>             | <b>3.061.782.866</b>  | <b>2.784.621.882</b>  |
| Công cụ dụng cụ                | 23.430.006            | 299.274.667           |
| Chi phí cổ phần hóa            | 1.924.401.195         | 1.924.401.195         |
| Chi phí bê tông đầm lăn        | 401.917.020           | 401.917.020           |
| Chi phí chờ phân bổ            | 712.034.645           | 159.029.000           |
| <b>b) Dài hạn</b>              | <b>59.414.899.715</b> | <b>62.796.745.714</b> |
| Chi phí thuê VP Sailing Tower  | 52.324.036.549        | 54.192.752.137        |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng      | 1.222.834.669         | 1.338.855.907         |
| Giá trị lợi thế kinh doanh (*) | 3.623.815.788         | 5.815.206.172         |
| Chi phí chờ phân bổ            | 2.244.212.709         | 1.449.931.498         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>62.476.682.581</b> | <b>65.581.367.596</b> |

(\*) Giá trị lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo Quyết định phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Bộ Xây dựng và được phân bổ trong vòng 03 năm từ thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

103-CT  
 TY  
 DỰNG  
 Y  
 N  
 CHI MINH

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

|                                       |  | Mẫu B 09-DN              |                     |                        |                             | Đơn vị tính: VND |                |
|---------------------------------------|--|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
|                                       |  | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | Tổng             |                |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                     |  |                          |                     |                        |                             |                  |                |
| Số dư 01/01/2017                      |  | 49.849.100.701           | 24.686.434.902      | 20.818.306.058         | 837.621.102                 |                  | 96.191.462.763 |
| Tăng trong năm                        |  | 4.355.089.068            | 1.388.672.000       | 712.500.000            | 34.100.000                  |                  | 1.273.702.000  |
| Mua trong năm                         |  | -                        | 527.102.000         | 712.500.000            | 34.100.000                  |                  | 1.273.702.000  |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành            |  | 4.355.089.068            | 861.570.000         | -                      | -                           |                  | 5.216.659.068  |
| Giảm trong năm                        |  | 2.816.381.792            | -                   | 1.810.336.149          | 130.271.932                 |                  | 4.756.989.873  |
| Thanh lý trong năm                    |  |                          | -                   | 457.948.768            | -                           |                  | 457.948.768    |
| Giảm do đầu tư vào công ty con Địa ốc |  | 2.816.381.792            | -                   | 1.352.387.381          | 130.271.932                 |                  | 4.299.041.105  |
| Số dư tại 31/12/2017                  |  | 51.387.807.977           | 26.075.106.902      | 19.720.469.909         | 741.449.170                 |                  | 97.924.833.958 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>         |  |                          |                     |                        |                             |                  |                |
| Số dư 01/01/2017                      |  | 31.829.645.204           | 18.408.773.195      | 14.183.568.395         | 583.573.171                 |                  | 65.005.559.965 |
| Tăng trong năm                        |  | 4.772.028.742            | 4.118.228.119       | 3.474.248.365          | 167.881.573                 |                  | 12.532.386.799 |
| Khấu hao trong năm                    |  | 4.772.028.742            | 4.118.228.119       | 3.474.248.365          | 167.881.573                 |                  | 12.532.386.799 |
| Giảm trong năm                        |  | 707.840.445              | -                   | 1.551.433.147          | 110.731.142                 |                  | 2.370.004.734  |
| Thanh lý trong năm                    |  | -                        | -                   | 410.881.814            | -                           |                  | 410.881.814    |
| Giảm do góp vốn đầu tư                |  | 707.840.445              | -                   | 1.140.551.333          | 110.731.142                 |                  | 1.959.122.920  |
| Số dư tại 31/12/2017                  |  | 35.893.833.501           | 22.527.001.314      | 16.106.383.613         | 640.723.602                 |                  | 75.167.942.030 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                |  |                          |                     |                        |                             |                  |                |
| Tại ngày 01/01/2017                   |  | 18.019.455.497           | 6.277.661.707       | 6.634.737.663          | 254.047.931                 |                  | 31.185.902.798 |
| Tại ngày 31/12/2017                   |  | 15.493.974.476           | 3.548.105.588       | 3.614.086.296          | 100.725.568                 |                  | 22.756.891.928 |

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 16.078.104.968 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 1.369.758.949 đồng)



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.10 Tài sản cố định thuê tài chính***Đơn vị tính: VND*

|                               | Phương tiện<br>vận tải | Tổng                 |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                        |                      |
| Số dư tại 01/01/2017          | 3.163.727.272          | 3.163.727.272        |
| Tăng trong năm                | -                      | -                    |
| Giảm trong năm                | -                      | -                    |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>3.163.727.272</u>   | <u>3.163.727.272</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                        |                      |
| Số dư tại 01/01/2017          | 699.683.591            | 699.683.591          |
| Tăng trong năm                | 527.287.884            | 527.287.884          |
| Khấu hao trong năm            | 527.287.884            | 527.287.884          |
| Giảm trong năm                | -                      | -                    |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>1.226.971.475</u>   | <u>1.226.971.475</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                        |                      |
| Tại 01/01/2017                | <u>2.464.043.681</u>   | <u>2.464.043.681</u> |
| Tại 31/12/2017                | <u>1.936.755.797</u>   | <u>1.936.755.797</u> |

**5.11 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử<br>dụng đất  | Khoan thăm<br>dò trữ lượng | Tổng                  |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                       |                            |                       |
| Số dư tại 01/01/2017          | 23.021.517.605        | 314.527.831                | 23.336.045.436        |
| Tăng trong năm                | -                     | -                          | -                     |
| Giảm trong năm                | 14.446.417.818        | -                          | 14.446.417.818        |
| Giảm theo cổ phần hóa         | 4.273.236.000         | -                          | 4.273.236.000         |
| Giảm do góp vốn đầu tư        | 10.173.181.818        | -                          | 10.173.181.818        |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>8.575.099.787</u>  | <u>314.527.831</u>         | <u>8.889.627.618</u>  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                       |                            |                       |
| Số dư tại 01/01/2017          | 4.473.504.581         | 314.527.831                | 4.788.032.412         |
| Tăng trong năm                | 364.066.896           | -                          | 364.066.896           |
| Khấu hao trong năm            | 364.066.896           | -                          | 364.066.896           |
| Giảm trong năm                | 44.512.875            | -                          | 44.512.875            |
| Giảm theo cổ phần hóa         | 44.512.875            | -                          | 44.512.875            |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>4.793.058.602</u>  | <u>314.527.831</u>         | <u>5.107.586.433</u>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                       |                            |                       |
| Tại 01/01/2017                | <u>18.548.013.024</u> | -                          | <u>18.548.013.024</u> |
| Tại 31/12/2017                | <u>3.782.041.185</u>  | -                          | <u>3.782.041.185</u>  |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.12 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

|                                         | 01/01/2017<br>VND     | Tăng trong năm       | Giảm trong năm        | 31/12/2017<br>VND    |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>  |                       |                      |                       |                      |
| Nguyên giá                              | 14.079.478.657        | 5.546.280.658        | 14.079.478.657        | 5.546.280.658        |
| Sàn TM dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn | -                     | 5.546.280.658        | -                     | 5.546.280.658        |
| Khu thương mại Horizon                  | 3.247.061.227         | -                    | 3.247.061.227         | -                    |
| Khu TM dịch vụ tại Chung cư Vạn đô      | 10.832.417.430        | -                    | 10.832.417.430        | -                    |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           | <b>3.600.670.397</b>  | <b>-</b>             | <b>3.600.670.397</b>  | <b>-</b>             |
| Sàn TM dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn | -                     | -                    | -                     | -                    |
| Khu thương mại Horizon                  | 583.737.868           | -                    | 583.737.868           | -                    |
| Khu TM dịch vụ tại Chung cư Vạn đô      | 3.016.932.529         | -                    | 3.016.932.529         | -                    |
| <b>Giá trị còn lại</b>                  | <b>10.478.808.260</b> | <b>5.546.280.658</b> | <b>10.478.808.260</b> | <b>5.546.280.658</b> |
| Sàn TM dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn | -                     | 5.546.280.658        | -                     | 5.546.280.658        |
| Khu thương mại Horizon                  | 2.663.323.359         | -                    | 2.663.323.359         | -                    |
| Khu TM dịch vụ tại Chung cư Vạn đô      | 7.815.484.901         | -                    | 7.815.484.901         | -                    |

**5.13 Tài sản dở dang dài hạn**

|                                               | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND      |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b> | <b>215.111.740.337</b> | <b>209.694.704.798</b> |
| Dự án khu thương mại, căn hộ FiCO Star        | 215.111.740.337        | 209.694.704.798        |
| <b>b) Chi xây dựng cơ bản dở dang</b>         | <b>3.237.361.704</b>   | <b>3.023.741.745</b>   |
| Chi phí cấp giấy chứng nhận QSD đất           | -                      | 14.501.000             |
| Chi phí dự án nhà máy Silica                  | 2.720.351.434          | 2.009.828.699          |
| Chi phí nghiên cứu tro xỉ                     | 239.401.566            | 184.856.112            |
| Kho Gò Dầu B                                  | 201.346.992            | 317.996.992            |
| Showroom Grohe                                | -                      | 420.297.230            |
| Kho Thạnh Phước                               | 76.261.712             | 76.261.712             |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>218.349.102.041</b> | <b>212.718.446.543</b> |



**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

| Đối tượng đầu tư                                                  | Tỷ lệ  | 31/12/2017                           |          | 01/01/2017                           |                 |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------|----------|--------------------------------------|-----------------|
|                                                                   |        | Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa | Dự phòng | Giá trị đánh giá lại sau cổ phần hóa | Giá trị hợp lý  |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                                        |        | 81.210.491.078                       | -        | 84.491.000.977                       | 84.491.000.977  |
| Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn                 |        | 293.330.739                          | -        | 293.330.739                          | 293.330.739     |
| Ngân hàng Phát triển TP. HCM                                      |        | 1.704.983.965                        | -        | 1.704.983.965                        | 1.704.983.965   |
| Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1                         | 10,00% | 1.041.450.787                        | -        | 1.041.450.787                        | 1.041.450.787   |
| Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Công ty CP Nagecco)             | 5,59%  | 2.300.016.674                        | -        | 2.300.016.674                        | 2.300.016.674   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (Mã CK: CIC)             | 1,67%  | -                                    | -        | -                                    | -               |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Tây Ninh                          | 4,03%  | 4.096.610.711                        | -        | 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   |
| Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh                                    | 5,73%  | 425.977.830                          | -        | 425.977.830                          | 425.977.830     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Fico (BMT) | 16,05% | 7.298.882.365                        | -        | 7.298.882.365                        | 7.298.882.365   |
| Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long                                   | 8,88%  | 53.456.086.337                       | -        | 53.456.086.337                       | 53.456.086.337  |
| Đầu tư góp vốn Dự án Bình Định (Cty BMT)                          | 18,00% | 7.500.000.000                        | -        | 7.500.000.000                        | 7.500.000.000   |
| Công ty Cổ phần Khách sạn Đồng Nai                                |        | -                                    | -        | 450.348.654                          | 450.348.654     |
| Công ty Cổ phần Bé tông Ly tâm Thủ Đức - Long An                  |        | -                                    | -        | 2.830.161.245                        | 2.830.161.245   |
| <b>Dài hạn</b>                                                    |        | 320.000.000                          | -        | -                                    | -               |
| Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng                                  |        | 320.000.000                          | -        | -                                    | -               |
| <b>Cộng</b>                                                       |        | 942.502.336.013                      | -        | 921.624.363.882                      | 921.624.363.882 |

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**5.15 Phải trả người bán**

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

|                                               | 31/12/2017             |                        | 01/01/2017            |                       |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               | Giá trị ghi sổ         | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Ngắn hạn                                   | 113.917.908.211        | 113.917.908.211        | 88.807.921.315        | 88.807.921.315        |
| Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL      | 19.463.497.395         | 19.463.497.395         | -                     | -                     |
| Công ty TNHH Posco SS- Vina                   | 569.044.245            | 569.044.245            | 1.118.531.130         | 1.118.531.130         |
| Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất Thép Việt | 37.692.876.272         | 37.692.876.272         | 46.971.318.195        | 46.971.318.195        |
| Công ty TNHH Thép Vina Kyoel                  | 16.696.421.432         | 16.696.421.432         | 7.343.620             | 7.343.620             |
| UNITED OVERSEAS COMMODITIES PTE LTD           | -                      | -                      | 5.845.635.000         | 5.845.635.000         |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Thảo Dung         | 1.444.064.887          | 1.444.064.887          | 90.143.689            | 90.143.689            |
| Công ty Cổ Phần 190                           | 4.073.815.409          | 4.073.815.409          | 296.736.756           | 296.736.756           |
| Công ty Cổ Phần TM Thái Hưng                  | 2.070.238.280          | 2.070.238.280          | -                     | -                     |
| Công ty TNHH Vận tải Lâm Vinh                 | 1.422.131.522          | 1.422.131.522          | 1.727.051.561         | 1.727.051.561         |
| Công ty TNHH Lixil Việt Nam                   | 3.013.980.930          | 3.013.980.930          | 2.484.267.670         | 2.484.267.670         |
| Công ty TNHH MTV Ông Thép Hòa Phát Bình Dương | 2.290.023.959          | 2.290.023.959          | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai                 | 1.091.140.325          | 1.091.140.325          | -                     | -                     |
| Công ty TNHH SUNG YU                          | 2.114.614.590          | 2.114.614.590          | -                     | -                     |
| Công ty TNHH WELHUNT Việt Nam                 | 7.634.230.000          | 7.634.230.000          | -                     | -                     |
| Các đối tượng khác                            | 14.341.828.965         | 14.341.828.965         | 30.266.893.694        | 30.266.893.694        |
| <b>Trong đó, Phải trả bên liên quan</b>       | <b>920.959.140</b>     | <b>920.959.140</b>     | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh         | -                      | -                      | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần gạch men Thanh Thanh          | 920.959.140            | 920.959.140            | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                | -                      | -                      | -                     | -                     |
| b. Dài hạn                                    | -                      | -                      | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>113.917.908.211</b> | <b>113.917.908.211</b> | <b>88.807.921.315</b> | <b>88.807.921.315</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

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

|                                           | 01/01/2017<br>VND | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã nộp<br>trong năm | 31/12/2017<br>VND |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Phải nộp</b>                           |                   |                          |                        |                   |
| Thuế GTGT                                 | 177.694.455.109   | 134.677.418.719          | 309.876.723.640        | 2.495.150.188     |
| Thuế xuất, nhập khẩu                      | 1.053.230.064     | 94.100.910.535           | 94.584.836.440         | 569.304.159       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | -                 | 989.101.561              | 989.101.561            | -                 |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | 48.069.273.397    | 88.645.874               | 48.069.273.397         | 88.645.874        |
| Thuế tài nguyên                           | 658.733.724       | 2.952.540.596            | 2.336.573.361          | 1.274.700.959     |
| Thuế Bảo vệ môi trường                    | 517.502.299       | 12.496.119.327           | 12.505.207.405         | 508.414.221       |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất             | -                 | 840.662.900              | 840.662.900            | -                 |
| Các khoản phí và lệ phí                   | -                 | 77.614.300               | 77.614.300             | -                 |
| Thuế tự vệ thương mại                     | 60.887.400        | 1.220.395.060            | 1.227.197.485          | 54.084.975        |
| Các khoản phải nộp khác                   | -                 | 1.716.251.414            | 1.716.251.414          | -                 |
| Lợi nhuận sau thuế nộp ngân sách Nhà nước | -                 | 20.195.177.152           | 20.195.177.152         | -                 |
| <b>Phải thu</b>                           | 127.334.828.225   | -                        | 127.334.828.225        | -                 |

**5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | 31/12/2017<br>VND    | 01/01/2017<br>VND    |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 |                      |                      |
| Chi phí quyền khai thác khoáng sản | 2.246.532.287        | 2.389.427.198        |
| Chi phí khác                       | 1.899.849.624        | 1.899.849.624        |
|                                    | 346.682.663          | 489.577.574          |
| <b>b) Dài hạn</b>                  | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                        | <u>2.246.532.287</u> | <u>2.389.427.198</u> |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.18 Phải trả khác**

|                                                                         | 31/12/2017             | <i>Đơn vị tính: VND</i> |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                         | VND                    | VND                     |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                      | <b>121.821.160.146</b> | <b>97.846.431.489</b>   |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                             | 70.405.978             | 70.405.978              |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn                                                 | 15.641.658.660         | 1.600.945.073           |
| Kinh phí công đoàn                                                      | 92.857.929             | 124.213.569             |
| Bảo hiểm xã hội, Y tế, thất nghiệp                                      | 49.090.654             | 201.606.612             |
| Phải trả Công ty Cổ phần Hoá An (XN Đá<br>Thống Nhất)                   | -                      | 1.744.000.000           |
| Tiền bán cổ phần nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp<br>doanh nghiệp              | 3.584.740.000          | 3.584.740.000           |
| Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp phải nộp về<br>vốn Nhà nước             | 99.249.703             | 99.249.703              |
| Lãi tiền gửi quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp<br>đến 30/09/2016          | 420.251.100            | 420.251.100             |
| Lãi tiền gửi tài khoản phong tỏa                                        | 1.169.503.687          | 1.155.239.987           |
| Điều chuyển quỹ đầu tư phát triển về Quỹ hỗ<br>trợ sắp xếp doanh nghiệp | 72.701.869.875         | 72.701.869.875          |
| Phải trả cổ phần hóa do đánh giá sàn TM<br>Dịch vụ                      | 5.546.280.658          | -                       |
| Phí bảo trì 2% các dự án tại Công ty Địa ốc<br>FiCO                     | -                      | 10.615.983.693          |
| Lãi phải trả Bộ Xây dựng                                                | 919.200.000            | 919.200.000             |
| Công ty Cổ phần BT 20 - Cửu Long (DA<br>QL20)                           | 14.809.665.911         | 809.665.911             |
| Lãi vay trả cho - Tafico                                                | 4.147.916.667          | -                       |
| Công ty Cổ phần XD và TM<br>Nam Trường An)                              | 1.000.000.000          | 1.000.000.000           |
| Ước tính chi phí lãi vay phát sinh                                      | 852.289.344            | 892.118.039             |
| Phải trả, phải nộp khác<br>(BPKD - Thuế TNCN)                           | -                      | 1.627.189               |
| Các khoản khác                                                          | 716.179.980            | 1.905.314.760           |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                       | <b>55.099.484.932</b>  | <b>85.525.726.333</b>   |
| Công ty Cổ phần tài trợ Địa Ốc RC                                       | -                      | 5.779.269.405           |
| Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam                                            | -                      | 6.247.684.826           |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                            | 50.000.000             | 1.775.302.223           |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách<br>Việt                           | 55.049.484.932         | 71.723.469.879          |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>176.920.645.078</b> | <b>183.372.157.822</b>  |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**5.19 Vay và nợ thuế tài chính**

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

|                                                                      | Trong năm       |                       |                   |                   | Số có khả năng trả nợ |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                                      | 31/12/2017      |                       |                   |                   | 1/1/2017              |
|                                                                      | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị               |
|                                                                      |                 |                       |                   |                   |                       |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                               |                 |                       |                   |                   |                       |
| Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM (1) | 767.511.652.109 | 767.511.652.109       | 2.462.246.325.941 | 2.476.394.975.955 | 781.660.302.123       |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Bình Thạnh (2)                            | 449.590.764.029 | 449.590.764.029       | 1.302.843.262.444 | 1.303.170.490.273 | 449.917.991.858       |
| Ngân hàng TMCP SINOPAC - CN HCM (3)                                  | -               | -                     | 18.031.000.000    | 61.941.000.000    | 43.910.000.000        |
| Ngân hàng VIB Quận 1 (4)                                             | 66.028.806.201  | 66.028.806.201        | 157.218.858.477   | 155.446.659.465   | 64.256.607.189        |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn (5)                             | 14.969.844.782  | 14.969.844.782        | 85.355.297.767    | 70.385.452.985    | -                     |
| Ngân hàng TMCP Công thương - CN HCM (6)                              | 3.255.210.728   | 3.255.210.728         | 233.035.533.941   | 380.351.823.476   | 150.571.500.263       |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tân Ninh (7)                            | 233.667.026.369 | 233.667.026.369       | 515.762.373.312   | 355.099.549.756   | 73.004.202.813        |
| <b>b) Nợ thuế tài chính dài hạn</b>                                  |                 |                       |                   |                   |                       |
| Nợ dài hạn VietinBank Leasing (Thuế TC) (8)                          | 306.360.000     | 306.360.000           | -                 | 1.018.440.000     | 1.324.800.000         |
| Nợ dài hạn Vietinbank Leasing (Xe Toyota Innova) (9)                 | 190.960.000     | 190.960.000           | -                 | 672.000.000       | 862.960.000           |
|                                                                      | 115.400.000     | 115.400.000           | -                 | 346.440.000       | 461.840.000           |
| <b>Cộng</b>                                                          | 767.818.012.109 | 767.818.012.109       | 2.462.246.325.941 | 2.477.413.415.955 | 782.985.102.123       |

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 29/2016/77158/HĐTD ngày 02/12/2016 với hạn mức vay thường xuyên 820.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 là 449.590.764.029 VND.

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số BTH.DN.01.250216 ngày 29/02/2016, phục lục hợp đồng số BTH.DN.01.250216/PL01 ngày 29/02/2016 với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bình Thạnh. Hạn mức tín dụng: 130.000.000.000 đồng và 5.000.000 USD. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất: được quy định trong từng lần nhận nợ. Mục đích: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, bảo lãnh, mở L/C. Số dư tại 31/12/2017: 0 đồng.

(3) Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn số 161013 ngày 27/04/2016 với hạn mức tín dụng là 3.000.000 USD. Mục đích vay nhằm phát hành thư tín dụng trả ngay và trả chậm và nhu cầu vốn lưu động gồm cả thanh toán T/T, D/A, D/P để nhập khẩu mua Nguyên vật liệu. Bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ngày 03 tháng 05 năm 2017. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp. Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 là 66.028.806.201 VND

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.19 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)**

- (4) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0071/HĐTĐ2-VIB608/17 ngày 08/03/2017 với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 VND. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Thời gian cấp hạn mức tối đa 12 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khe ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Hàng tồn kho luân chuyển sắt, thép, xi măng. Clinker thuộc sở hữu bên vay, không bảo vệ chốt giữ và để lại kho của Công ty. Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 là 14.969.844.782 VND
- (5) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0395/00317/HMTĐC-PN tháng 05/2017 với hạn mức cho vay là 210.000.000.000 VND. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng khe ước nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khe ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tín chấp. Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 là 3.255.210.728 VND
- (6) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17.3000060/HĐTĐTHM-NHCT900-FICO ngày 20/06/2017 với hạn mức cho vay là 400.000.000.000 VND. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 20/06/2018. Lãi suất cho vay áp dụng theo từng khe ước nhận nợ. Hình thức bảo đảm tiền vay: Cổ phiếu của các Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh, Công ty Cổ phần Vitaly, Công ty Cổ phần Hóa An, Công ty Cổ phần Phước Hòa và phần vốn góp tại Công ty Cổ phần BT20. Số dư nợ gốc tại 31/12/2017 là 233.667.026.369 VND
- (7) Hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh và Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – CTCP số 56/2017/HĐVV-TAFICO ngày 04/01/2017. Mục đích khoản vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Thời gian vay tối đa 6 tháng. Lãi suất vay 5,5%/năm, tiền gốc và lãi vay được trả một lần vào ngày đáo hạn hoặc hai bên tiến hành thanh toán khoản vay. Số tiền cho vay là 150.000.000.000 đồng. Số dư tại 31/12/2017 là 0 VND.
- (8) Hợp đồng cho thuê tài chính số 06/2016/CN.MN-CTTC ngày 11/03/2016 của Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Tổng giá trị cho thuê 981.260.000 đồng. Lãi suất cho thuê được thực hiện theo phương pháp thả nổi. Thời hạn cho thuê: 24 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Mục đích sử dụng: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp. Số dư tại 31/12/2017: 190.960.000 VND.
- (9) Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.022/2015/TSC-CTTC ngày 20/04/2015 với Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Tổng giá trị cho thuê tại tính: 2.478.900.000 đồng. Lãi suất cho thuê áp dụng theo phương pháp thả nổi. Thời hạn cho thuê 36 tháng kể từ ngày nhận tài sản thuê tài chính. Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư tại ngày 31/12/2017 là: 115.400.000 VND.

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.20 Dự phòng phải trả**

|                                                 | 31/12/2017           | 01/01/2017           |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                 | VND                  | VND                  |
| <i>a) Ngắn hạn</i>                              | 517.008.657          | 2.037.884.582        |
| Chi phí san lấp khối lượng khoáng sản khai thác | 517.008.657          | 2.037.884.582        |
| <i>b) Dài hạn</i>                               | 2.612.319.979        | 2.612.319.979        |
| Chi phí phục hồi môi trường                     | 840.069.981          | 840.069.981          |
| Chi phí san lấp mặt bằng                        | 1.772.249.998        | 1.772.249.998        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>3.129.328.636</b> | <b>4.650.204.561</b> |

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

|                                    | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng              |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Số dư tại 01/10/2016               | 1.270.000.000.000         | -                     | -                                 | 1.270.000.000.000 |
| Tăng trong năm                     | -                         | -                     | 43.533.849.909                    | 43.533.849.909    |
| Lợi nhuận sau thuế                 | -                         | -                     | 43.533.849.909                    | 43.533.849.909    |
| Giảm trong năm                     | -                         | -                     | -                                 | -                 |
| Số dư tại 31/12/2016               | 1.270.000.000.000         | -                     | 43.533.849.909                    | 1.313.533.849.909 |
| Số dư tại 01/01/2017               | 1.270.000.000.000         | -                     | 43.533.849.909                    | 1.313.533.849.909 |
| Tăng trong năm                     | -                         | 1.757.639.959         | 55.846.324.962                    | 57.603.964.921    |
| Lợi nhuận trong năm                | -                         | -                     | 55.846.324.962                    | 55.846.324.962    |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển    | -                         | 1.757.639.959         | -                                 | 1.757.639.959     |
| Giảm trong năm                     | -                         | -                     | 19.877.919.877                    | 19.877.919.877    |
| Chia cổ tức quý IV 2016            | -                         | -                     | 14.605.000.000                    | 14.605.000.000    |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | -                         | -                     | 3.515.279.918                     | 3.515.279.918     |
| Trích lập quỹ Đầu tư phát triển    | -                         | -                     | 1.757.639.959                     | 1.757.639.959     |
| Số dư tại 31/12/2017               | 1.270.000.000.000         | 1.757.639.959         | 79.502.254.994                    | 1.351.259.894.953 |

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

|                                 | 31/12/2017               | 01/01/2017               |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                 | VND                      | VND                      |
| Vốn góp của Nhà Nước            | 509.001.000.000          | 509.001.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu | 508.000.000.000          | 508.000.000.000          |
| Các cổ đông khác                | 252.999.000.000          | 252.999.000.000          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>1.270.000.000.000</b> | <b>1.270.000.000.000</b> |

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

|                           | Năm 2017          | Quý 4/2016        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | VND               | VND               |
| Vốn góp đầu năm           | 1.270.000.000.000 | 1.270.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm    | -                 | -                 |
| Vốn góp giảm trong năm    | -                 | -                 |
| Vốn góp cuối năm          | 1.270.000.000.000 | 1.270.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 14.605.000.000    | -                 |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

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

|                                                  | Năm 2017<br>VND          | Năm 2016<br>VND          |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>2.315.684.540.171</b> | <b>2.753.012.502.737</b> |
| Doanh thu bán thành phẩm                         | 2.267.786.455.500        | 2.688.434.159.799        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản                | 1.314.632.994            | 10.318.905.023           |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 46.583.451.677           | 54.259.437.915           |
| <b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>           | <b>2.767.313.757</b>     | <b>3.117.064.704</b>     |
| Giảm giá hàng bán                                | 377.789.796              | 1.914.637.032            |
| Hàng bán bị trả lại                              | 2.393.173.136            | 1.196.715.472            |
| Chiết khấu thương mại                            | (3.649.175)              | -                        |
| Thuế xuất khẩu                                   | -                        | 5.712.200                |
| <b>Doanh thu thuần</b>                           | <b>2.312.917.226.414</b> | <b>2.749.895.438.033</b> |

**5.23 Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm 2017<br>VND          | Năm 2016<br>VND          |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán         | 1.997.438.626.046        | 2.329.254.858.389        |
| Giá vốn thành phẩm đã bán       | 89.694.687.542           | 76.447.462.888           |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 2.092.545                | 5.602.765.292            |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ        | 37.269.517.531           | 41.141.241.559           |
| <b>Cộng</b>                     | <b>2.124.404.923.664</b> | <b>2.452.446.328.128</b> |

**5.24 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                                           | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                | 14.828.650.094        | 9.202.874.462          |
| Lãi chậm thanh toán                                                       | 2.275.512.746         | 4.778.597.831          |
| Đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo quy định Cổ phần hóa | -                     | 258.578.790.470        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                               | 79.055.679.250        | 25.020.316.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                                     | 360.805.812           | 2.410.219.101          |
| Lãi bán các khoản đầu tư                                                  | 820.450.101           | 31.076.847.199         |
| Chiết khấu thanh toán                                                     | -                     | 77.409.729             |
| Các khoản khác                                                            | 2.650.661             | 101.369.334            |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>97.343.748.664</b> | <b>331.246.424.126</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.25 Chi phí tài chính**

|                                                                           | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay                                                              | 52.465.630.350        | 53.080.149.664         |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                              | 5.223.730             | -                      |
| Chi phí thanh lý các khoản đầu tư tài chính                               | -                     | 1.003.043.201          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                                                      | 1.865.304.211         | 6.795.002.754          |
| Đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn theo quy định cổ phần hóa | -                     | 59.195.737.774         |
| Lãi chậm thanh toán                                                       | -                     | 58.924.931             |
| Chi phí tài chính khác                                                    | 134.000.000           | 331.125.605            |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>54.470.158.291</b> | <b>120.463.983.929</b> |

**5.26 Chi phí bán hàng**

|                                  | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên                | 272.089.123           | 297.214.320            |
| Chi phí nguyên vật liệu, bao bì  | 65.582.742            | 30.997.885             |
| Chi phí dùng cụ, đồ dùng         | 253.413.413           | -                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 69.455.089.575        | 121.162.983.024        |
| Chi phí bằng tiền khác           | 533.252.504           | -                      |
| Xử lý hàng chênh lệch do cân lại | 5.662.047.972         | 7.693.545.143          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>76.241.475.329</b> | <b>129.184.740.372</b> |

**5.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                 | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND        |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý       | 42.425.599.452        | 51.815.002.994         |
| Chi phí nguyên vật liệu, bao bì | 244.626.795           | 167.864.406            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng       | 1.039.427.865         | 2.963.316.183          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ           | 7.193.802.887         | 5.487.820.398          |
| Thuế phí và lệ phí              | 754.594.817           | 274.115.659            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài       | 21.369.210.648        | 14.971.717.928         |
| Chi phí dự phòng                | -                     | 933.368.258            |
| Chi phí khác                    | 25.805.568.714        | 26.569.822.972         |
| Chi phí bằng tiền khác          | 106.182.946           | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>98.939.014.124</b> | <b>103.183.028.798</b> |

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**5.28 Lợi nhuận khác**

|                                                                     | <b>Năm 2017</b>       | <b>Năm 2016</b>       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                     | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b><i>Thu nhập khác</i></b>                                         |                       |                       |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định                                | 293.263.636           | 427.000.000           |
| Thu từ chậm tiến độ, bồi thường                                     | 4.115.119.323         | 2.980.414.381         |
| Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối và các khoản chiết khấu thanh toán | 19.072.852.293        | 6.136.927.558         |
| Phí bảo lãnh được hỗ trợ                                            | -                     | 337.555.556           |
| Xử lý công nợ, thừa qua cân, kiểm kê                                | 2.016.268.879         | 879.854.720           |
| Cung cấp dịch vụ cho thuê                                           | -                     | 650.252.679           |
| Thu lại tiền án phí                                                 | 89.104.052            | -                     |
| Các khoản khác                                                      | 679.968.941           | 1.598.693.996         |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>26.266.577.124</b> | <b>13.010.698.890</b> |
| <b><i>Chi phí khác</i></b>                                          |                       |                       |
| Hao hụt, xử lý kiểm kê, xử lý công nợ                               | -                     | 4.134.471.503         |
| Thanh lý vật tư, nguyên vật liệu                                    | 24.318.182            | -                     |
| Chi phí phạt vi phạm                                                | 20.501.037.923        | 2.937.243.900         |
| GTCL TSCĐ thanh lý                                                  | 47.066.954            | -                     |
| Khoản thuế VAT không được khấu trừ                                  | -                     | 433.378.298           |
| Các khoản khác                                                      | 5.964.586.899         | 476.174.709           |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>26.537.009.958</b> | <b>7.981.268.410</b>  |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>                             | <b>(270.432.834)</b>  | <b>5.029.430.480</b>  |

**5.29 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

|                                                                       | Năm 2017<br>VND       | Năm 2016<br>VND        |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                   | <b>55.934.970.836</b> | <b>280.893.211.412</b> |
| <b>A. Hoạt động kinh doanh bất động sản</b>                           |                       |                        |
| 1. Lợi nhuận tính thuế hoạt động kinh doanh Bất động sản              | 443.229.372           | 2.510.979.089          |
| 2. Thuế suất thuế TNDN áp dụng                                        | 20%                   | 20%                    |
| 3. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của hoạt động kinh doanh Bất động sản | 88.645.874            | 502.195.818            |
| <b>B. Hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác</b>                |                       |                        |
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế                                       | 55.491.741.464        | 278.382.232.323        |
| 2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:                              | 22.064.244.990        | 3.942.425.566          |
| <i>Phạt chậm nộp</i>                                                  | <i>20.441.037.923</i> | <i>3.028.621.071</i>   |
| <i>Chi phí không hợp lý hợp lệ</i>                                    | <i>789.822.736</i>    | <i>159.757.809</i>     |
| <i>Tiền lương giữa ca vượt định mức</i>                               | <i>-</i>              | <i>3.414.560</i>       |
| <i>Khấu hao TSCĐ không được trừ</i>                                   | <i>833.384.331</i>    | <i>589.508.256</i>     |
| <i>Xử lý nợ không đòi được</i>                                        | <i>-</i>              | <i>161.123.870</i>     |
| 3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:                              | 79.055.679.250        | 25.020.316.000         |
| <i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>                                        | <i>79.055.679.250</i> | <i>25.020.316.000</i>  |
| 4. Thu nhập chịu thuế                                                 | (1.499.692.796)       | 257.304.341.889        |
| 5. Chuyển lỗ năm 2015                                                 | -                     | 19.468.953.994         |
| 6. Thu nhập tính thuế                                                 | (1.499.692.796)       | 237.835.387.895        |
| 7. Thuế suất thuế TNDN áp dụng                                        | 20%                   | 20%                    |
| 8. Chi phí thuế TNDN hoạt động kinh doanh chính và hoạt động khác     | -                     | 47.567.077.579         |
| <b>Thuế TNDN hiện hành (A.6+B.8)</b>                                  | <b>88.645.874</b>     | <b>48.069.273.397</b>  |

**5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm 2017<br>VND          | Năm 2016<br>VND          |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 2.396.826.911.090        | 2.114.852.797.814        |
| Chi phí nhân công                | 56.803.087.109           | 50.120.501.877           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 13.423.741.579           | 11.844.508.798           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 111.871.318.241          | 98.710.244.483           |
| Chi phí khác                     | 27.264.936.957           | 24.057.360.145           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>2.606.189.994.976</b> | <b>2.299.585.413.117</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Mẫu B 09-DN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**a. Thu lao Hội đồng Quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

| Bên liên quan                                          | Tính chất giao dịch                                     | Năm 2017<br>VND | Năm 2016<br>VND |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc,<br>Ban kiểm soát | Thu nhập từ thù lao, lương, thưởng<br>và các khoản khác | 4.535.170.967   | 2.972.298.888   |

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

| Bên liên quan                             | Mối quan hệ   | Tính chất giao dịch | Năm 2017<br>VND      | Năm 2016<br>VND      |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Giao dịch mua</b>                      |               |                     |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh     | Bên liên quan | Mua xi măng, thép   | -                    | 2.045.709.002        |
|                                           |               | Mua xe ô tô         | -                    | 310.454.837          |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO            | Bên liên quan | Mua đá              | -                    | 24.345.000           |
| Công ty Cổ phần Bé tông FiCO Pan - United | Bên liên quan | Mua bê tông         | -                    | -                    |
| Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao        | Bên liên quan | Mua gạch            | -                    | 67.648.500           |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh      | Bên liên quan | Mua gạch            | 9.507.943.251        | 439.461.535          |
| <b>Cộng</b>                               |               |                     | <b>9.507.943.251</b> | <b>2.887.618.874</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

|                                           |               |                     | Mẫu B 09-DN            |                        |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Bên liên quan                             | Mối quan hệ   | Tính chất giao dịch | Năm 2017<br>VND        | Năm 2016<br>VND        |
| <b><u>Giao dịch bán</u></b>               |               |                     |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh     | Bên liên quan | Bán thạch cao       | 12.298.778.325         | 48.729.465.980         |
|                                           |               | Thuế văn phòng      | 3.200.000.000          | 600.000.000            |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định  | Bên liên quan | Bán thép            | -                      | -                      |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ    | -                      | 103.857.636            |
|                                           |               | Bán xi măng         | -                      | -                      |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea          | Bên liên quan | Cho thuê cọc cừ     | 98.156.966             | 988.903.834            |
| <b>Cộng</b>                               |               |                     | <b>15.596.935.292</b>  | <b>50.422.227.450</b>  |
| <b><u>Giao dịch khác</u></b>              |               |                     |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu           | Bên liên quan | Cho vay vốn         | -                      | 110.000.000.000        |
|                                           | Bên liên quan | Thu vay vốn         | 110.000.000.000        | -                      |
|                                           |               | Thu lãi cho vay     | 9.923.054.795          | -                      |
|                                           |               | Cổ tức được chia    | 45.175.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh     | Bên liên quan | Trả lãi vay         | 4.147.916.667          | -                      |
|                                           |               | Cổ tức được chia    | 2.769.999.000          | 2.657.500.000          |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO            | Bên liên quan | Cổ tức được chia    | 3.758.343.000          | 7.516.686.000          |
| Công ty Cổ phần Hóa An                    | Bên liên quan | Cổ tức được chia    | 1.950.000.000          | 585.000.000            |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Fico Tây Ninh  | Bên liên quan | Cổ tức được chia    | 3.845.250.000          | 3.845.250.000          |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh      | Bên liên quan | Thu tiền lãi vay    | -                      | 1.910.380.382          |
| <b>Cộng</b>                               |               |                     | <b>181.569.563.462</b> | <b>126.514.816.382</b> |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**c. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan**

| Bên liên quan                             |  |  |  | Khoản mục               | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND |
|-------------------------------------------|--|--|--|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh     |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Bán thạch cao         | -                 |
|                                           |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Cung cấp dịch vụ      | 1.320.000.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cổ tức       | 45.175.000.000    |
| Công ty Cổ phần Vitaly                    |  |  |  | Trả trước cho người bán | Mua hàng              | 219.762.437       |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Vốn điều lệ           | 20.579.214.440    |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Bán cổ phần           | 580.513.493       |
| Công ty Cổ phần Sứ Thiên Thanh            |  |  |  | Phải thu khác           | Nợ trước cổ phần hóa  | 5.072.243.702     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Nợ trước cổ phần hóa  | 8.003.341.147     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cho vay      | 1.136.322.502     |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định  |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cổ tức       | 2.769.999.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Tiền bán hàng         | 17.338.653.956    |
|                                           |  |  |  | Trả trước cho người bán | Mua hàng              | 2.000.000.000     |
| Công ty Cổ phần Havali Fico               |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cho vay      | 277.948.366       |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Nợ trước cổ phần hóa  | 5.462.296.435     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Tiền bán hàng         | 13.675.780.760    |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United |  |  |  | Đầu tư dài hạn          | Phải thu cho vay      | 9.054.000.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Tiền bán hàng         | -                 |
|                                           |  |  |  | Phải thu khách hàng     | Tiền bán hàng         | -                 |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea          |  |  |  | Trả trước cho người bán | Mua hàng              | 27.976.650        |
|                                           |  |  |  | Đầu tư ngắn hạn         | Phải thu về cho vay   | -                 |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Chi phí quản lý dự án | 8.210.292.645     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu           |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cổ tức       | 3.758.343.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cổ tức       | 3.845.250.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Mua hàng              | -                 |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản FICO Tây Ninh  |  |  |  | Phải thu khác           | Phải thu cổ tức       | 1.950.000.000     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           | Lãi cho vay           | 9.923.054.795     |
|                                           |  |  |  | Phải thu khác           |                       |                   |
| Cộng                                      |  |  |  |                         | 160.379.993.328       | 199.911.120.904   |

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**c. Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan (Tiếp theo)**

|                                                                                                           |                    | Mẫu B 09-DN          |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                                                                           |                    | 31/12/2017           | 01/01/2017            |
|                                                                                                           |                    | VND                  | VND                   |
| Bên liên quan                                                                                             | Khoản mục          |                      |                       |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh<br>Công ty Cổ phần gạch men Thanh Thanh<br>Công ty TNHH Địa ốc Fico | Phải trả khác      | 4.147.916.667        | -                     |
|                                                                                                           | Phải trả người bán | 920.959.140          | -                     |
|                                                                                                           | Phải trả khác      | -                    | 10.615.983.693        |
| Cộng                                                                                                      |                    | <b>5.068.875.807</b> | <b>10.615.983.693</b> |

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.



**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính**

|                                      | Giá trị ghi sổ           |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | 31/12/2017               | 1/1/2017                 |
|                                      | VND                      | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 186.013.669.168          | 259.094.560.396          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 688.622.551.957          | 767.917.657.415          |
| Tài sản thuê tài chính               | 1.936.755.797            | 2.464.043.681            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>876.572.976.922</b>   | <b>1.029.476.261.492</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                          |                          |
| Các khoản vay                        | 767.818.012.109          | 782.985.102.123          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 290.838.553.289          | 272.180.079.137          |
| Chi phí phải trả                     | 2.246.532.287            | 2.389.427.198            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.060.903.097.685</b> | <b>1.057.554.608.458</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Rủi ro về giá**

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

| Tại 31/12/2017                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND   | Tổng<br>VND              |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 235.739.068.357          | 55.099.484.932        | 290.838.553.289          |
| Chi phí phải trả                    | 2.246.532.287            | -                     | 2.246.532.287            |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính  | 767.511.652.109          | 306.360.000           | 767.818.012.109          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.005.497.252.753</b> | <b>55.405.844.932</b> | <b>1.060.903.097.685</b> |
| Tại 01/01/2017                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 5 năm<br>VND   | Tổng<br>VND              |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 186.654.352.804          | 85.525.726.333        | 272.180.079.137          |
| Chi phí phải trả                    | 2.389.427.198            | -                     | 2.389.427.198            |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính  | 781.660.302.123          | 1.324.800.000         | 782.985.102.123          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>970.704.082.125</b>   | <b>86.850.526.333</b> | <b>1.057.554.608.458</b> |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

| Tại 31/12/2017                          | Dưới 1 năm<br>VND      | Từ 1 - 5 năm<br>VND   | Tổng<br>VND              |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền      | 186.013.669.168        | -                     | 186.013.669.168          |
| Phải thu khách hàng<br>và phải thu khác | 654.297.977.022        | 34.324.574.935        | 688.622.551.957          |
| Tài sản thuê tài chính                  | -                      | 1.936.755.797         | 1.936.755.797            |
| <b>Cộng</b>                             | <b>840.311.646.190</b> | <b>36.261.330.732</b> | <b>876.572.976.922</b>   |
| Tại 01/01/2017                          | Dưới 1 năm<br>VND      | Từ 1 - 5 năm<br>VND   | Tổng<br>VND              |
| Tiền và các khoản tương đương tiền      | 259.094.560.396        | -                     | 259.094.560.396          |
| Phải thu khách hàng<br>và phải thu khác | 726.219.578.142        | 41.698.079.273        | 767.917.657.415          |
| Tài sản thuê tài chính                  | -                      | 2.464.043.681         | 2.464.043.681            |
| <b>Cộng</b>                             | <b>985.314.138.538</b> | <b>44.162.122.954</b> | <b>1.029.476.261.492</b> |

**6.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán. Trong đó, số liệu 9 tháng đầu năm 2016 thuộc Công ty TNHH Một thành viên và 3 tháng cuối năm 2016 thuộc Công ty Cổ phần.

Thực hiện theo Thông báo kết quả kiểm toán Nhà nước số 590/TB-KTNN ngày 30 tháng 11 năm 2017 (kèm theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước Khu vực 9 ngày 13 tháng 12 năm 2017) về việc kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản Nhà nước năm 2016 của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP nên một số khoản mục đã được trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính năm hiện tại", đồng thời trình bày chi tiết việc phân loại đó ở dưới.

| Chỉ tiêu                               | Tại ngày 01/01/2017<br>VND<br>(Theo BCKT Nhà nước) | Tại ngày 01/01/2017<br>VND<br>(Theo BCKT Độc lập) | Chênh lệch<br>VND     |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>            |                                                    |                                                   |                       |
| <b>A. Phần Tài sản</b>                 | <b>756.477.675.476</b>                             | <b>722.845.243.910</b>                            | <b>33.632.431.566</b> |
| Phải thu ngắn hạn khác                 | 93.364.587.101                                     | 64.876.268.520                                    | 28.488.318.581        |
| Thuế GTGT được khấu trừ                | 11.160.754.820                                     | 11.360.883.697                                    | (200.128.877)         |
| Đầu tư vào công ty con                 | 567.461.332.578                                    | 562.719.450.716                                   | 4.741.881.862         |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác         | 84.491.000.977                                     | 83.888.640.977                                    | 602.360.000           |
| <b>B. Phần Nguồn vốn</b>               | <b>221.228.305.018</b>                             | <b>187.595.873.452</b>                            | <b>33.632.431.566</b> |
| Thuế và các khoản phải nộp<br>Nhà nước | 177.694.455.109                                    | 152.443.074.275                                   | 25.251.380.834        |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân<br>phối   | 43.533.849.909                                     | 35.152.799.177                                    | 8.381.050.732         |

**6.3 Thông tin so sánh (Tiếp theo)**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

|                               | Năm 2016<br>VND    | Năm 2016<br>VND   | Chênh lệch<br>VND |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                               | Theo BCKT Nhà nước | Theo BCKT độc lập |                   |
| Giá vốn hàng bán              | 2.452.446.328.128  | 2.452.246.199.251 | 200.128.877       |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 331.246.424.126    | 297.413.863.683   | 33.832.560.443    |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 48.069.273.397     | 42.519.503.443    | 5.549.769.954     |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN       | 232.823.938.015    | 204.741.276.403   | 28.082.661.612    |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập

Phụ trách Ban Kế toán

Tổng Giám đốc



Lê Minh Đức



Nguyễn Ngọc Tuyền



Nguyễn Quang Trung

