

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**



**VIGLACERA**

## **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018  
(đã được soát xét)

**NỘI DUNG**

|                                                         | Trang   |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                           | 02 - 03 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ       | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét   | 06 - 61 |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                 | 06 - 09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 10      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 11 - 12 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 13 - 61 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Viglacera - CTCP trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 991/BXD - TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty cổ phần. Ngày 24/06/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Tổng Công ty cổ phần.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera - Số 01 Đại lộ Thăng Long - Phường Mỹ Trì - Quận Nam Từ Liêm - Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ông Luyện Công Minh | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Trần Ngọc Anh   | Thành viên |
| Ông Lưu Văn Lầu     | Thành viên |
| Ông Nguyễn Quý Tuấn | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Anh Tuấn  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Ngọc Anh    | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Kim Bồng   | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Bà Ngô Thùy Trang   | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Cẩm Vân   | Thành viên |
| Ông Nguyễn Hải Long | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Tổng Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

TM, Ban Tổng Giám đốc  
P. Tổng Giám đốc



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP được lập ngày 28/08/2018, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

### **Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tổng Công ty đã thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần (0h ngày 22/07/2014). Khi có quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền, Tổng Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt.

**Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần của chúng tôi.**



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

| Mã số      | TÀI SẢN                                       | Thuyết minh | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                               |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    |             | <b>4.463.911.073.292</b> | <b>4.891.380.797.159</b> |
| <b>110</b> | <b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>3</b>    | <b>1.629.540.976.981</b> | <b>1.942.153.426.411</b> |
| 111        | 1. Tiền                                       |             | 244.016.354.177          | 600.723.368.050          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                 |             | 1.385.524.622.804        | 1.341.430.058.361        |
| <b>120</b> | <b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>4</b>    | <b>180.859.402.778</b>   | <b>230.538.352.407</b>   |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            |             | 180.859.402.778          | 230.538.352.407          |
| <b>130</b> | <b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>891.221.114.323</b>   | <b>954.672.741.531</b>   |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 5           | 820.424.936.592          | 849.585.519.163          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 6           | 141.060.003.214          | 102.830.607.433          |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 8           | 15.332.200.216           | 15.332.200.216           |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                     | 7           | 68.627.113.536           | 147.300.348.201          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         |             | (154.223.139.235)        | (160.375.933.482)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                       | <b>10</b>   | <b>1.674.776.858.501</b> | <b>1.682.002.836.493</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                               |             | 1.688.863.287.262        | 1.699.206.136.287        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             |             | (14.086.428.761)         | (17.203.299.794)         |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>               |             | <b>87.512.720.709</b>    | <b>82.013.440.317</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 11          | 8.096.314.849            | 5.639.936.281            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    |             | 75.142.201.460           | 73.669.131.297           |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 18          | 4.274.204.400            | 2.704.372.739            |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

| Mã số      | TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 30/06/2018                | 01/01/2018                |
|------------|--------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
|            |                                            |             | VND                       | VND                       |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  |             | <b>8.200.838.242.880</b>  | <b>7.503.299.884.189</b>  |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>       |             | <b>185.201.208.454</b>    | <b>185.260.675.782</b>    |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                   | 7           | 185.201.208.454           | 185.260.675.782           |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                 |             | <b>1.676.384.018.426</b>  | <b>1.748.215.090.485</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                | 12          | 1.522.100.111.748         | 1.595.656.834.557         |
| 222        | - Nguyên giá                               |             | 3.114.897.155.915         | 3.104.437.731.213         |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (1.592.797.044.167)       | (1.508.780.896.656)       |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính          | 13          | 10.047.726.972            | 10.321.530.584            |
| 225        | - Nguyên giá                               |             | 13.047.658.728            | 13.573.824.183            |
| 226        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (2.999.931.756)           | (3.252.293.599)           |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                 | 14          | 144.236.179.706           | 142.236.725.344           |
| 228        | - Nguyên giá                               |             | 165.508.589.268           | 162.107.990.428           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (21.272.409.562)          | (19.871.265.084)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>15</b>   | <b>3.089.205.966.313</b>  | <b>2.842.797.723.408</b>  |
| 231        | - Nguyên giá                               |             | 3.632.000.186.684         | 3.342.235.521.219         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (542.794.220.371)         | (499.437.797.811)         |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         |             | <b>1.835.285.305.829</b>  | <b>1.408.251.466.461</b>  |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 16          | 1.835.285.305.829         | 1.408.251.466.461         |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>4</b>    | <b>1.235.852.821.238</b>  | <b>1.126.537.996.244</b>  |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                  |             | 733.883.655.126           | 615.150.455.126           |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 614.033.227.337           | 619.433.227.337           |
| 253        | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          |             | 8.242.682.344             | 3.362.682.344             |
| 254        | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       |             | (120.389.043.569)         | (111.490.668.563)         |
| 255        | 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn         |             | 82.300.000                | 82.300.000                |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |             | <b>178.908.922.620</b>    | <b>192.236.931.809</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 11          | 178.908.922.620           | 192.236.931.809           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b>12.664.749.316.172</b> | <b>12.394.680.681.348</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                               | Thuyết minh | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|------------|-----------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |                                         |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                   |             | <b>6.371.236.870.303</b> | <b>6.367.874.040.856</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                   |             | <b>1.891.203.111.030</b> | <b>2.071.330.198.297</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn          | 17          | 499.299.874.209          | 497.161.665.110          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn    | 19          | 195.081.849.900          | 123.005.384.055          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 18          | 120.520.658.748          | 92.635.516.932           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động              |             | 32.267.465.207           | 61.282.525.863           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn            | 20          | 450.507.369.234          | 615.161.582.608          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn    | 21          | 118.237.439.761          | 93.144.276.308           |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác               | 22          | 207.042.060.235          | 254.813.703.589          |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn    | 24          | 161.529.882.414          | 142.634.848.114          |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn           | 23          | 71.291.113.955           | 139.431.713.064          |
| 322        | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi           |             | 35.425.397.367           | 52.058.982.654           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                   |             | <b>4.480.033.759.273</b> | <b>4.296.543.842.559</b> |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn             | 20          | 990.161.710.959          | 817.806.742.677          |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn     | 21          | 2.922.786.200.819        | 2.891.260.295.737        |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                | 22          | 27.706.518.412           | 24.435.238.197           |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn     | 24          | 280.646.554.954          | 316.169.640.963          |
| 342        | 5. Dự phòng phải trả dài hạn            | 23          | 176.473.122.879          | 153.969.538.466          |
| 343        | 6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ |             | 82.259.651.250           | 92.902.386.519           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018  
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 30/06/2018         | 01/01/2018         |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
|       |                                               |             | VND                | VND                |
| 400   | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                             |             | 6.293.512.445.869  | 6.026.806.640.492  |
| 410   | I. Vốn chủ sở hữu                             | 25          | 6.230.060.403.401  | 5.966.711.864.509  |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 4.483.500.000.000  | 4.483.500.000.000  |
| 411a  | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 4.483.500.000.000  | 4.483.500.000.000  |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 931.224.071.162    | 931.224.071.162    |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 89.987.989.240     | 80.423.078.247     |
| 421   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 725.348.342.999    | 471.564.715.100    |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 428.369.973.930    | -                  |
| 421b  | LNST chưa phân phối kỳ này                    |             | 296.978.369.069    | 471.564.715.100    |
| 430   | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác                |             | 63.452.042.468     | 60.094.775.983     |
| 431   | 1. Nguồn kinh phí                             | 26          | 6.089.277.668      | 11.611.000.000     |
| 432   | 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ          |             | 57.362.764.800     | 48.483.775.983     |
| 440   | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN                           |             | 12.664.749.316.172 | 12.394.680.681.348 |

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2018 | 6 tháng đầu năm 2017 |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|       |                                                  |             | VND                  | VND                  |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 28          | 1.586.264.233.597    | 1.879.771.949.604    |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 29          | 237.245.865          | 2.097.340.773        |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 1.586.026.987.732    | 1.877.674.608.831    |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 30          | 1.142.825.652.349    | 1.367.114.539.995    |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 443.201.335.383      | 510.560.068.836      |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 31          | 100.071.026.917      | 38.355.077.755       |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 32          | 22.740.697.838       | 11.443.932.860       |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 12.905.439.936       | 13.898.637.299       |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 33          | 52.211.120.979       | 65.010.721.448       |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 34          | 109.317.179.940      | 127.839.131.633      |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 359.003.363.543      | 344.621.360.650      |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 35          | 23.608.850.360       | 14.024.685.821       |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 36          | 22.159.150.674       | 18.708.064.201       |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 1.449.699.686        | (4.683.378.380)      |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 360.453.063.229      | 339.937.982.270      |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 37          | 63.474.694.160       | 63.791.203.640       |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp     |             | 296.978.369.069      | 276.146.778.630      |

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2018 | 6 tháng đầu năm 2017 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|       |                                                                                                  |             | VND                  | VND                  |
|       | I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH                                                        |             |                      |                      |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 360.453.063.229      | 339.937.982.270      |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             | 18.869.798.063       | 89.680.037.031       |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư                                                |             | 121.405.847.476      | 119.323.790.903      |
| 03    | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | (46.008.304.970)     | (5.619.589.819)      |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | (1.615.750.712)      | 292.552.974          |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    |             | (94.817.433.667)     | (38.215.354.326)     |
| 06    | - Chi phí lãi vay                                                                                |             | 12.905.439.936       | 13.898.637.299       |
| 07    | - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      |             | 27.000.000.000       | -                    |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 379.322.861.292      | 429.618.019.301      |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | 37.666.607.536       | (149.535.870.342)    |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | 10.342.849.025       | 471.095.109.389      |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 34.950.528.137       | (24.837.858.860)     |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   |             | 10.617.914.986       | 19.209.594.787       |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            |             | (12.521.657.286)     | (14.902.007.154)     |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | (36.134.335.050)     | (39.580.480.448)     |
| 16    | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          |             | 10.395.530.575       | 110.000.000          |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         |             | (65.053.450.144)     | (9.207.080.350)      |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | 369.586.849.071      | 681.969.426.323      |
|       | II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ                                                           |             |                      |                      |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                         |             | (691.043.808.430)    | (501.058.297.209)    |
| 23    | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          |             | (11.344.402.778)     | -                    |
| 24    | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                      |             | 61.023.352.407       | -                    |
| 25    | 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       |             | (118.733.200.000)    | (6.743.043.500)      |
| 26    | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                   |             | 500.000.000          | 29.239.872.879       |
| 27    | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 94.872.464.694       | 10.874.886.883       |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (664.725.594.107)    | (467.686.580.947)    |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

| Mã số                                       | CHỈ TIÊU                                                       | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2018 | 6 tháng đầu năm 2017 |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|                                             |                                                                |             | VND                  | VND                  |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH |                                                                |             |                      |                      |
| 31                                          | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu |             | -                    | 1.918.184.374.000    |
| 33                                          | 2. Tiền thu từ đi vay                                          |             | 345.534.671.091      | 406.755.206.311      |
| 34                                          | 3. Tiền trả nợ gốc vay                                         |             | (362.201.457.728)    | (555.756.912.954)    |
| 35                                          | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                              |             | (1.858.605.521)      | (1.847.789.859)      |
| 36                                          | 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     |             | (163.742.000)        | (37.430.000)         |
| 40                                          | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                   |             | (18.689.134.158)     | 1.767.297.447.498    |
| 50                                          | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                 |             | (313.827.879.194)    | 1.981.580.292.874    |
| 60                                          | Tiền và tương đương tiền đầu năm                               |             | 1.942.153.426.411    | 757.110.607.148      |
| 61                                          | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ        |             | 1.215.429.764        | (15.183.915)         |
| 70                                          | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                               | 3           | 1.629.540.976.981    | 2.738.675.716.107    |

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



P. Tổng Giám đốc

KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Viglacera - CTCP trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng được thành lập theo Quyết định số 991/BXD - TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2343/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Ngày 24/06/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD về điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần số 0100108173.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera - Số 01 Đại lộ Thăng Long - Phường Mỹ Trì - Quận Nam Từ Liêm - Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND; tương đương 448.350.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và xây dựng.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Tổng Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau, mỗi lĩnh vực có một chu kỳ kinh doanh riêng, cụ thể:

- Kinh doanh bất động sản: trên 12 tháng;
- Quản lý vận hành khu đô thị, khu công nghiệp: dưới 12 tháng;
- Sản xuất sản phẩm kính, sứ vệ sinh: dưới 12 tháng;
- Xây lắp: Căn cứ theo từng công trình, hạng mục cụ thể.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

| Tên đơn vị                                            | Địa chỉ           | Hoạt động kinh doanh chính                          |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
| Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera           | Hà Nội            | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                 |
| Công ty Sứ Viglacera Bình Dương                       | Bình Dương        | Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện         |
| Công ty Kính nổi Viglacera                            | Bình Dương        | Sản xuất và kinh doanh kính nổi                     |
| Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera            | Hà Nội            | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                 |
| Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera             | Bắc Ninh          | Kinh doanh bất động sản                             |
| Công ty Thi công Cơ giới Viglacera                    | Bắc Ninh          | Đầu tư, xây dựng các công trình, dự án bất động sản |
| Công ty Xây dựng Viglacera                            | Bắc Ninh          | Xây dựng và kinh doanh bất động sản                 |
| Công ty Sen vòi Viglacera                             | Hà Nội            | Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh             |
| Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera               | Hà Nội            | Nghiên cứu và phát triển Công nghệ                  |
| Trường Cao đẳng Viglacera                             | Bắc Ninh          | Đào tạo nghề                                        |
| Ban quản lý dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân | Bà Rịa - Vũng Tàu | Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân        |

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con (Tập đoàn) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*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), các khoản cho vay,... được 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 vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của Công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản 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 Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tổng Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn khó đòi được Tổng Công ty căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

## **2.9. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền áp dụng cho vật tư hàng hóa hoạt động sản xuất kính, sứ, sen vòi, phương pháp đích danh áp dụng cho vật tư phục vụ hoạt động xây lắp.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Đối với hoạt động xây lắp, đầu tư Bất động sản: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc           | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị                | 05 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải              | 05 - 08 năm |
| - Thiết bị văn phòng               | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác    | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất                | 20 - 50 năm |
| - Phần mềm quản lý                 | 03 - 08 năm |
| - Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng | 10 năm      |

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 05 - 50 năm |
| - Cơ sở hạ tầng            | 20 - 50 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

## 2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 2.13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là

nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. BCC mà Tổng Công ty thực hiện là BCC chia lợi nhuận sau thuế. Lợi nhuận sau thuế dùng để tạm phân chia được tính bằng cách lấy doanh thu trừ đi giá vốn, chi phí bảo hành công trình của dự án, chi phí quản lý phân bổ và trừ đi thuế thu nhập doanh nghiệp.

#### **2.14. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của Tổng Công ty được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo quy định hiện hành và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần (Thuyết minh số 11).

#### **2.15. Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### **2.17. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### **2.18. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí lãi tiền vay phải

trả, chi phí dự án công trình xây dựng, trích trước giá vốn hàng hóa bất động sản, giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **2.19. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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.

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.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. 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 kỳ, 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 kỳ.

#### **2.20. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### **2.21. Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **2.22. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán 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, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty 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;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Tổng Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng*

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**2.24. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## **2.25. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

### **b) Ưu đãi thuế**

Đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%. Mức giảm thuế trên không áp dụng với các khoản thu nhập khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

Theo giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao số 31/HDUD ngày 22/09/2015 do Bộ Khoa học và Công nghệ cấp: Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng của Tổng Công ty tại Khu sản xuất Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương được chứng nhận là Dự án ứng dụng công nghệ cao. Do đó, dự án này được hưởng ưu đãi thuế căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 15 và khoản 1, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ. Theo đó, phần thu nhập từ Dự án Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng nêu trên được hưởng mức thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 04 năm, giảm 50% số phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Dự án đi vào hoạt động từ năm 2017 và năm 2018 chưa phát sinh thu nhập chịu thuế nên chưa áp dụng ưu đãi nêu trên.

### **c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành**

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

## **2.27. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.28. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                           | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                           | VND                      | VND                      |
| Tiền mặt                                  | 3.724.457.424            | 3.628.193.576            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 240.291.896.753          | 597.095.174.474          |
| Các khoản tương đương tiền <sup>[1]</sup> | 1.385.524.622.804        | 1.341.430.058.361        |
|                                           | <b>1.629.540.976.981</b> | <b>1.942.153.426.411</b> |

<sup>[1]</sup> Tại ngày 30/06/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 1.385.524.622.804 VND được gửi tại các ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                     | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
|                                     | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>Đầu tư ngắn hạn</b>              |                        |                        |                        |                        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup> | 180.859.402.778        | 180.859.402.778        | 230.538.352.407        | 230.538.352.407        |
| <b>Đầu tư dài hạn</b>               |                        |                        |                        |                        |
| - Các khoản đầu tư khác             | 82.300.000             | 82.300.000             | 82.300.000             | 82.300.000             |
|                                     | <b>180.941.702.778</b> | <b>180.941.702.778</b> | <b>230.620.652.407</b> | <b>230.620.652.407</b> |

<sup>[1]</sup> Tại ngày 30/06/2018, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 180.859.402.778 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                                        | 30/06/2018             |                 |                          | 01/01/2018             |                 |                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|
|                                                                        | Giá gốc                | Giá trị hợp lý  | Dự phòng                 | Giá gốc                | Giá trị hợp lý  | Dự phòng                 |
|                                                                        | VND                    | VND             | VND                      | VND                    | VND             | VND                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                                          | <b>733.883.655.126</b> |                 | <b>(119.764.353.366)</b> | <b>615.150.455.126</b> |                 | <b>(110.437.464.536)</b> |
| - Công ty CP Viglacera Thăng Long (TLT) <sup>[2]</sup>                 | 21.420.000.000         | 39.270.000.000  | -                        | 21.420.000.000         | 54.978.000.000  | -                        |
| - Công ty CP Bao bì và Mạ phanh Viglacera <sup>[1]</sup>               | 6.553.719.948          |                 | -                        | 6.553.719.948          |                 | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Bá Hiến (BHV) <sup>[2]</sup>                    | 4.349.543.500          | 2.346.030.498   | (4.349.543.500)          | 4.349.543.500          | 2.142.027.846   | (4.349.543.500)          |
| - Công ty CP Viglacera Từ Liêm <sup>[1]</sup>                          | 22.876.640.252         |                 | -                        | 22.876.640.252         |                 | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Đông Anh (DAC) <sup>[2]</sup>                   | 3.895.380.000          | 6.663.150.000   | -                        | 3.895.380.000          | 4.612.950.000   | -                        |
| - Công ty CP Tư vấn Viglacera <sup>[1]</sup>                           | 2.823.344.712          |                 | -                        | 2.823.344.712          |                 | -                        |
| - Công ty CP Việt Trì Viglacera <sup>[1]</sup>                         | 29.999.243.861         |                 | -                        | 29.999.243.861         |                 | -                        |
| - Công ty CP Kinh Viglacera Đáp Cầu <sup>[1]</sup>                     | 62.220.000.000         |                 | (62.220.000.000)         | 62.220.000.000         |                 | (62.220.000.000)         |
| - Công ty CP Viglacera Hữu Hưng <sup>[1]</sup>                         | 5.246.606.312          |                 | (3.265.093.879)          | 5.246.606.312          |                 | (3.309.013.908)          |
| - Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT) <sup>[3]</sup>                   | 89.698.800.000         | 134.257.500.000 | -                        | 89.698.800.000         | 179.010.000.000 | -                        |
| - Công ty CP Thương mại Viglacera <sup>[1]</sup>                       | 22.171.173.381         |                 | -                        | 22.171.173.381         |                 | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Vân Hải <sup>[1]</sup>                          | 103.550.721.563        |                 | -                        | 13.550.721.563         |                 | -                        |
| - Công ty CP Khoáng sản Viglacera <sup>[1]</sup>                       | 7.447.460.436          |                 | -                        | 7.447.460.436          |                 | -                        |
| - Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì (TVA) <sup>[2]</sup>               | 39.898.908.925         | 60.444.160.000  | -                        | 11.565.708.925         | 14.638.820.000  | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Hạ Long (VHL) <sup>[3]</sup>                    | 226.136.894.000        | 527.484.650.000 | -                        | 226.136.894.000        | 706.678.000.000 | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Hà Nội <sup>[1]</sup>                           | 14.280.000.000         |                 | -                        | 14.280.000.000         |                 | -                        |
| - Công ty CP Bê tông khí Viglacera <sup>[1]</sup>                      | 62.200.000.000         |                 | (49.929.715.987)         | 62.200.000.000         |                 | (40.558.907.128)         |
| - Công ty CP Vinafacade <sup>[1]</sup>                                 | 2.753.256.336          |                 | -                        | 2.753.256.336          |                 | -                        |
| - Công ty CP CHAO Viglacera <sup>[1]</sup>                             | 3.146.015.300          |                 | -                        | 2.746.015.300          |                 | -                        |
| - Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ Hưng Yên <sup>[1]</sup> | 3.215.946.600          |                 | -                        | 3.215.946.600          |                 | -                        |

**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tòa nhà Viglacera - Số 01 Đại Lộ Thăng Long - Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

|                                                                   | 30/06/2018               |                |                          | 01/01/2018               |                |                          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
|                                                                   | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý | Dự phòng                 | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý | Dự phòng                 |
|                                                                   | VND                      | VND            | VND                      | VND                      | VND            | VND                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>                    | <b>614.033.227.337</b>   |                | -                        | <b>619.433.227.337</b>   |                | -                        |
| - Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG) <sup>[1]</sup>             | 286.821.000.000          |                | -                        | 286.821.000.000          |                | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Từ Sơn (VTS) <sup>[3]</sup>                | 4.837.506.400            | 5.834.930.400  | -                        | 4.837.506.400            | 6.732.612.000  | -                        |
| - Công ty CP Viglacera Hạ Long I (HLY) <sup>[3]</sup>             | 2.002.000.000            | 4.030.000.000  | -                        | 2.002.000.000            | 3.744.000.000  | -                        |
| - Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera <sup>[1]</sup>    | 6.789.858.320            |                | -                        | 6.789.858.320            |                | -                        |
| - Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống <sup>[1]</sup> | 3.482.862.617            |                | -                        | 3.482.862.617            |                | -                        |
| - Công ty CP Visaho <sup>[1]</sup>                                | -                        |                | -                        | 5.400.000.000            |                | -                        |
| - Công ty TNHH Kinh nổi siêu trắng Phú Mỹ <sup>[1]</sup>          | 310.100.000.000          |                | -                        | 310.100.000.000          |                | -                        |
| <b>Các khoản đầu tư khác</b>                                      | <b>8.242.682.344</b>     |                | <b>(624.690.203)</b>     | <b>3.362.682.344</b>     |                | <b>(1.053.204.027)</b>   |
| - Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh <sup>[1]</sup>                   | 1.305.017.929            |                | (605.000.000)            | 1.305.017.929            |                | (605.000.000)            |
| - Công ty CP Cầu Xây <sup>[1]</sup>                               | 1.184.497.242            |                | -                        | 1.184.497.242            |                | -                        |
| - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land <sup>[1]</sup>        | 353.167.173              |                | (19.690.203)             | 353.167.173              |                | (19.690.203)             |
| - Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp <sup>[1]</sup>                      | -                        |                | -                        | 520.000.000              |                | (428.513.824)            |
| - Công ty CP Visaho <sup>[1]</sup>                                | 5.400.000.000            |                | -                        | -                        |                | -                        |
|                                                                   | <b>1.356.159.564.807</b> |                | <b>(120.389.043.569)</b> | <b>1.237.946.364.807</b> |                | <b>(111.490.668.563)</b> |

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

<sup>[2]</sup> Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCOM tại ngày 29/12/2017 và 29/06/2018.

<sup>[3]</sup> Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày 29/12/2017 và 29/06/2018.

**Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty con:**

- Thực hiện theo Nghị quyết số 21/TCT-HĐQT ngày 06/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 9.000.000 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải với tổng số tiền là 90.000.000.000 VND.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 157/TCT-HĐQT ngày 20/12/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 2.833.320 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì với tổng số tiền là 28.333.200.000 VND.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 22/TCT-HĐQT ngày 06/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn đợt 4 vào Công ty Cổ phần CHAO Viglacera với số tiền 400.000.000 VND nâng tổng số vốn Tổng Công ty đã góp đến thời điểm 30/06/2018 là 3.146.015.300 VND, chiếm 100% vốn thực góp.

**Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty liên kết:**

- Trong kỳ, Công ty Cổ phần Visaho đã phát hành thêm cổ phần cho các cổ đông khác để tăng vốn điều lệ dẫn tới tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty trong công ty này giảm từ 36% xuống 15%. Tổng Công ty không còn có ảnh hưởng đáng kể đối Công ty Cổ phần Visaho nên công ty này không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty và khoản đầu tư vào đơn vị này được phân loại lại là “Khoản đầu tư khác”

**Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn**

- Tại Nghị quyết số 90/TCT-NQĐHCĐ ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Tổng Công ty đã thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty tại: Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến; Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm; Công ty Cổ phần Vinafacade; Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn; Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I; Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh. Tổng Công ty đang triển khai các bước công việc để thực hiện chủ trương này.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2018 như sau:

| Tên công ty con                                | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính              |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                | Vĩnh Phúc                  | 51,07%        | 51,07%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch men         |
| Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera        | Hà Nội                     | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến                   | Vĩnh Phúc                  | 52,64%        | 52,64%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch             |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm                   | Hà Nội                     | 55,92%        | 55,92%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch             |
| Công ty CP Viglacera Đông Anh                  | Hà Nội                     | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch             |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                    | Hà Nội                     | 76,89%        | 76,89%                 | Lập dự án, thiết kế các công trình      |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                  | Phú Thọ                    | 97,46%        | 97,46%                 | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh       |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu              | Bắc Ninh                   | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh kính             |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                  | Hà Nội                     | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch             |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn                  | Bắc Ninh                   | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch             |
| Công ty CP Thương mại Viglacera <sup>[1]</sup> | Hà Nội                     | 78,64%        | 100,00%                | Kinh doanh vật liệu xây dựng            |
| Công ty CP Viglacera Vân Hải                   | Quảng Ninh                 | 60,00%        | 60,00%                 | Khai thác và kinh doanh cát             |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                | Yên Bái                    | 51,00%        | 51,00%                 | Khai thác và kinh doanh khoáng sản      |

**Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2018 như sau:

| Tên công ty con                                                      | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                                  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                                    | Hà Nội                     | 62,96%        | 62,96%                 | Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh                           |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                                         | Quảng Ninh                 | 50,48%        | 50,48%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch                                 |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                                          | Hà Nội                     | 51,00%        | 51,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch                                 |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera <sup>[1]</sup>                      | Bắc Ninh                   | 96,19%        | 97,69%                 | Sản xuất gạch chịu áp                                       |
| Công ty CP Vinafacade <sup>[1]</sup>                                 | Hà Nội                     | 53,01%        | 63,23%                 | Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng                          |
| Công ty CP CHAO Viglacera                                            | Hà Nội                     | 100,00%       | 51,00%                 | Dịch vụ du lịch, nhà hàng                                   |
| Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ Hưng Yên <sup>[2]</sup> | Hưng Yên                   | 74,51%        | 60,00%                 | Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp |

<sup>[1]</sup> Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của các khoản đầu tư này khác nhau do Tổng Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp bởi các Công ty con khác trong Tổng Công ty.

<sup>[2]</sup> Hiện công ty con đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ lợi ích đang xác định theo tỷ lệ vốn góp thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn của các bên.

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 30/06/2018 như sau:

| Tên công ty liên kết                             | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính           |
|--------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)             | Bắc Ninh                   | 30,00%        | 30,00%                 | Sản xuất và kinh doanh kính          |
| Công ty CP Viglacera Từ Sơn                      | Bắc Ninh                   | 24,93%        | 24,93%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long I                   | Quảng Ninh                 | 26,00%        | 26,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch          |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Hà Nội                     | 25,00%        | 25,00%                 | Kinh doanh xuất nhập khẩu            |
| Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Hà Nội                     | 25,00%        | 25,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa |
| Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ          | Bà Rịa - Vũng Tàu          | 35,00%        | 35,00%                 | Sản xuất kính nổi siêu trắng         |

**Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:** Xem Thuyết minh 44.

**Đầu tư vào đơn vị khác**

| Tên công ty nhận đầu tư                   | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính         |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------|
| Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh            | Vĩnh Phúc                  | 11,00%        | 11,00%                 | Sản xuất và kinh doanh gạch        |
| Công ty CP Cầu Xây                        | Hà Nội                     | 6,00%         | 6,00%                  | Sản xuất và kinh doanh gạch        |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land | Hà Nội                     | 10,00%        | 10,00%                 | Lập dự án, thiết kế các công trình |

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                       |                        | 30/06/2018               |          | 01/01/2018             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|----------|------------------------|--------------------------|
|                                                                       |                        | Giá trị                  | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng                 |
|                                                                       |                        | VND                      |          | VND                    |                          |
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo nội dung có số dư lớn</b> |                        |                          |          |                        |                          |
| - Khách hàng thuê, mua nhà                                            | 287.173.825.619        | -                        |          | 342.502.254.434        | -                        |
| - Khách hàng thuê hạ tầng KCN, nhà xưởng                              | 129.246.766.838        | (8.820.532.955)          |          | 218.006.889.131        | (8.628.859.287)          |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                  | 404.004.344.135        | (130.480.304.150)        |          | 289.076.375.598        | (138.457.704.150)        |
|                                                                       | <b>820.424.936.592</b> | <b>(139.300.837.105)</b> |          | <b>849.585.519.163</b> | <b>(147.086.563.437)</b> |

|                                                    |                        |                          |  |                        |                          |
|----------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| <b>b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan</b> | <b>209.648.047.804</b> | <b>(121.632.303.025)</b> |  | <b>177.256.863.204</b> | <b>(121.632.303.025)</b> |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)        |                        |                          |  |                        |                          |

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                        |                        | 30/06/2018             |          | 01/01/2018             |                        |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
|                                                                        |                        | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng               |
|                                                                        |                        | VND                    | VND      | VND                    | VND                    |
| <b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b> |                        |                        |          |                        |                        |
| - Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera                              | 10.329.943.078         | -                      |          | 7.789.943.078          | -                      |
| - Công ty TNHH Tangshan Hexiang Industrial                             | -                      | -                      |          | 11.361.376.630         | -                      |
| - Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO          | 6.214.453.800          | -                      |          | 6.214.453.800          | -                      |
| - Các đối tượng khác                                                   | 124.515.606.336        | (5.550.739.854)        |          | 77.464.833.925         | (5.355.739.854)        |
|                                                                        | <b>141.060.003.214</b> | <b>(5.550.739.854)</b> |          | <b>102.830.607.433</b> | <b>(5.355.739.854)</b> |

|                                                    |                      |                        |  |                      |                        |
|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|--|----------------------|------------------------|
| <b>b) Trả trước cho người bán là bên liên quan</b> | <b>6.102.207.555</b> | <b>(4.806.014.842)</b> |  | <b>4.968.969.134</b> | <b>(4.806.014.842)</b> |
| (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)        |                      |                        |  |                      |                        |

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                       | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                       | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng               |
|                                                                                       | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                    |                        |                        |                        |                        |
| Phải thu về cổ phần hóa                                                               | -                      | -                      | 90.601.572.391         | -                      |
| Ký cược, ký quỹ                                                                       | 5.801.607.991          | -                      | 3.088.731.850          | -                      |
| Phải thu CBCNV tiền tạm ứng                                                           | 31.429.113.481         | -                      | 17.649.905.570         | -                      |
| Phải thu khác                                                                         | 31.396.392.064         | (8.922.805.529)        | 35.960.138.390         | (7.484.873.444)        |
| - Phải thu về lãi tiền gửi                                                            | 213.072.048            | -                      | 428.103.075            | -                      |
| - Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia                                             | 180.000.000            | -                      | -                      | -                      |
| - Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản                                            | 980.959.909            | -                      | 980.959.909            | -                      |
| - Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)             | 660.000.000            | -                      | 660.000.000            | -                      |
| - Phải thu Công ty CP Hợp Thịnh Viglacera <sup>[1]</sup>                              | 5.000.000.000          | -                      | 5.000.000.000          | -                      |
| - Phải thu Sở Giao thông Vận tải tỉnh Bắc Ninh                                        | 1.337.195.465          | -                      | 3.748.524.890          | -                      |
| - Chi phí Quy hoạch tại Thị trấn Chờ - Bắc Ninh                                       | 3.413.731.000          | -                      | 2.336.830.728          | -                      |
| - Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu                                 | 6.103.899.907          | (2.657.081.476)        | 8.511.302.491          | (1.219.149.391)        |
| - Phải thu Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera                                    | 5.000.000.000          | (5.000.000.000)        | 5.000.000.000          | (5.000.000.000)        |
| - Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán                                           | 1.071.373.583          | (1.071.373.583)        | 1.071.373.583          | (1.071.373.583)        |
| - Các khoản phải thu khác                                                             | 7.436.160.152          | (194.350.470)          | 8.223.043.714          | (194.350.470)          |
|                                                                                       | <b>68.627.113.536</b>  | <b>(8.922.805.529)</b> | <b>147.300.348.201</b> | <b>(7.484.873.444)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                     |                        |                        |                        |                        |
| Ký cược, ký quỹ                                                                       | 5.789.337.062          | -                      | 5.840.706.237          | -                      |
| Phải thu khác                                                                         | 179.411.871.392        | -                      | 179.419.969.545        | -                      |
| - Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) <sup>[2]</sup> | 2.250.000.000          | -                      | 2.250.000.000          | -                      |
| - Tiền đền bù GPMB chờ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp <sup>[3]</sup>             | 177.111.579.134        | -                      | 177.169.969.545        | -                      |
| - Các khoản phải thu khác                                                             | 50.292.258             | -                      | -                      | -                      |
|                                                                                       | <b>185.201.208.454</b> | <b>-</b>               | <b>185.260.675.782</b> | <b>-</b>               |
| <b>c) Phải thu khác là bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)</b>  | <b>228.323.031</b>     | <b>-</b>               | <b>30.000.000</b>      | <b>-</b>               |

<sup>[1]</sup> Khoản ứng tiền cho Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh phục vụ công tác hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Nhà ở và Thương mại Hợp Thịnh.

<sup>[2]</sup> Là số tiền mà Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera (đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) ứng vốn cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) không tính lãi suất để hỗ trợ VIWACO thực hiện đầu tư xây dựng tuyến ống nước sạch Sông Đà cấp nước cho dự án Khu nhà ở Đại Mỗ theo hợp đồng ứng vốn đầu tư có hoàn lại giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera với VIWACO ký ngày 19/10/2012. Số vốn này sẽ được VIWACO hoàn trả lại trong thời gian 10 năm tính từ ngày bắt đầu sử dụng nước. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng công trình là 4.991.688.000 VND.

<sup>[3]</sup> Đây là tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu Công nghiệp Yên Phong và Khu Công nghiệp Tiên Sơn, Tổng Công ty đã thực hiện chi trả và sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong các năm tiếp theo.

#### 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

|                                                                    | 30/06/2018            |                      | 01/01/2018            |                      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                    | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|                                                                    | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>a) Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b> |                       |                      |                       |                      |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                                   | 14.883.443.469        | -                    | 14.883.443.469        | -                    |
| Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera                            | 448.756.747           | (448.756.747)        | 448.756.747           | (448.756.747)        |
|                                                                    | <b>15.332.200.216</b> | <b>(448.756.747)</b> | <b>15.332.200.216</b> | <b>(448.756.747)</b> |
| <b>b) Phải thu về cho vay là bên liên quan</b>                     | <b>14.883.443.469</b> | <b>-</b>             | <b>14.883.443.469</b> | <b>-</b>             |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

#### 9. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

|                                         | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                         | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
|                                         | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu       | 114.593.502.460        | -                      | 114.593.502.460        | -                      |
| Công ty CP Viglacera Đông Triều         | 3.134.253.604          | -                      | 11.134.253.604         | -                      |
| Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera | 9.245.889.258          | -                      | 9.245.889.258          | -                      |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera        | 6.916.931.679          | 805.574.180            | 6.710.110.911          | 598.753.412            |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến            | 4.873.202.708          | -                      | 4.873.202.708          | -                      |
| Công ty CP Gốm Xây dựng Bim Sơn         | 1.502.903.936          | -                      | 1.502.903.936          | -                      |
| Công ty Thương mại Huy Hùng             | 1.415.260.168          | -                      | 1.415.260.168          | -                      |
| Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh          | 1.254.681.362          | -                      | 1.254.681.362          | -                      |
| Các đối tượng khác                      | 13.205.598.265         | 1.113.510.025          | 13.796.351.262         | 3.551.468.775          |
|                                         | <b>156.142.223.440</b> | <b>1.919.084.205</b>   | <b>164.526.155.669</b> | <b>4.150.222.187</b>   |

Tại ngày 30/06/2018, các khoản nợ xấu nêu trên đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng. Tổng Công ty sẽ tiếp tục yêu cầu các công ty thu hồi toàn bộ các khoản nợ phải thu này.

# 10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | 30/06/2018               |                         | 01/01/2018               |                         |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                  | Dự phòng                |
|                                     | VND                      | VND                     | VND                      | VND                     |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 97.737.207.662           | (10.796.403.743)        | 95.537.821.237           | (11.917.036.051)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 8.356.823.004            | -                       | 8.407.709.009            | -                       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.302.725.009.889        | -                       | 1.257.088.813.235        | -                       |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác           | 17.464.594.485           | -                       | 11.643.956.112           | -                       |
| - Bất động sản, xây dựng            | 1.285.260.415.404        | -                       | 1.245.444.857.123        | -                       |
| Thành phẩm                          | 273.317.722.670          | (3.290.025.018)         | 330.152.149.224          | (5.286.263.743)         |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác           | 212.223.810.499          | (280.795.337)           | 191.454.509.847          | (396.747.571)           |
| - Bất động sản, xây dựng            | 61.093.912.171           | (3.009.229.681)         | 138.697.639.377          | (4.889.516.172)         |
| Hàng hoá                            | 6.535.235.001            | -                       | 6.825.331.790            | -                       |
| - Kính, sứ, sen vòi, khác           | 6.535.235.001            | -                       | 6.825.331.790            | -                       |
| Hàng gửi đi bán                     | 191.289.036              | -                       | 1.194.311.792            | -                       |
|                                     | <b>1.688.863.287.262</b> | <b>(14.086.428.761)</b> | <b>1.699.206.136.287</b> | <b>(17.203.299.794)</b> |

# 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                                    | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                 |                        |                        |
| - Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng                    | 271.524.824            | 127.556.584            |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 4.738.949.490          | 4.599.830.805          |
| - Chi phí tiền bảo hiểm                                            | 238.901.761            | -                      |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác                                  | 2.846.938.774          | 912.548.892            |
|                                                                    | <b>8.096.314.849</b>   | <b>5.639.936.281</b>   |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                  |                        |                        |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ                              | 6.763.726.971          | 8.117.719.768          |
| - Chi phí tiền thuê đất                                            | 17.213.389.543         | 17.467.105.178         |
| - Chi phí trang bị nội thất cho thuê Ngã 6 - Bắc Ninh              | 923.738.000            | 923.738.000            |
| - Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2 | 6.647.219.166          | 6.722.014.406          |
| - Chi phí mua bản quyền phần mềm Microsoft                         | 57.673.333             | 92.277.333             |
| - Chi phí cơ sở hạ tầng                                            | 600.919.042            | 610.512.258            |
| - Giá trị tiềm năng phát triển <sup>[1]</sup>                      | 139.088.727.622        | 150.563.727.622        |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ                            | 5.921.174.162          | 5.009.602.202          |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác                                   | 1.692.354.781          | 2.730.235.042          |
|                                                                    | <b>178.908.922.620</b> | <b>192.236.931.809</b> |

<sup>[1]</sup> Chi phí trả trước của Tổng Công ty phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                         | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Cộng                     |
|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                         | VND                       | VND                      | VND                                | VND                          | VND                     | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                       |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                           | 1.688.792.290.643         | 1.333.491.894.131        | 65.198.815.991                     | 12.655.043.407               | 4.299.687.041           | 3.104.437.731.213        |
| - Mua trong kỳ                          | -                         | 491.425.370              | 1.630.590.910                      | 415.820.000                  | -                       | 2.537.836.280            |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành               | 11.413.153.701            | -                        | -                                  | -                            | -                       | 11.413.153.701           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính           | -                         | -                        | 2.231.520.001                      | -                            | -                       | 2.231.520.001            |
| - Phân loại lại                         | 403.678.816               | (403.678.816)            | -                                  | -                            | -                       | -                        |
| - Giảm do điều chỉnh theo quyết<br>toán | (5.723.085.280)           | -                        | -                                  | -                            | -                       | (5.723.085.280)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                    | <b>1.694.886.037.880</b>  | <b>1.333.579.640.685</b> | <b>69.060.926.902</b>              | <b>13.070.863.407</b>        | <b>4.299.687.041</b>    | <b>3.114.897.155.915</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>           |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Số dư đầu năm                           | 693.148.181.647           | 744.597.305.927          | 57.971.083.034                     | 10.525.054.885               | 2.539.271.163           | 1.508.780.896.656        |
| - Khấu hao trong kỳ                     | 38.604.978.726            | 42.069.170.653           | 1.564.956.125                      | 425.229.385                  | 206.600.945             | 82.870.935.834           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính           | -                         | -                        | 1.145.211.677                      | -                            | -                       | 1.145.211.677            |
| - Tăng do phân loại lại                 | 403.678.816               | (403.678.816)            | (110.862.640)                      | 103.963.951                  | 6.898.689               | -                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                    | <b>732.156.839.189</b>    | <b>786.262.797.764</b>   | <b>60.570.388.196</b>              | <b>11.054.248.221</b>        | <b>2.752.770.797</b>    | <b>1.592.797.044.167</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                  |                           |                          |                                    |                              |                         |                          |
| Tại ngày đầu năm                        | 995.644.108.996           | 588.894.588.204          | 7.227.732.957                      | 2.129.988.522                | 1.760.415.878           | 1.595.656.834.557        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>                 | <b>962.729.198.691</b>    | <b>547.316.842.921</b>   | <b>8.490.538.706</b>               | <b>2.016.615.186</b>         | <b>1.546.916.244</b>    | <b>1.522.100.111.748</b> |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 684.955.419.655 VND;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 176.455.062.336 VND.

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

|                               | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Cộng                  |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
|                               | VND                                | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                                    |                       |
| Số dư đầu năm                 | 13.573.824.183                     | 13.573.824.183        |
| - Thuê tài chính trong kỳ     | 1.702.354.546                      | 1.702.354.546         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (2.228.520.001)                    | (2.228.520.001)       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>13.047.658.728</b>              | <b>13.047.658.728</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                    |                       |
| Số dư đầu năm                 | 3.252.293.599                      | 3.252.293.599         |
| - Khấu hao trong kỳ           | 892.849.834                        | 892.849.834           |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (1.145.211.677)                    | (1.145.211.677)       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>2.999.931.756</b>               | <b>2.999.931.756</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                    |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 10.321.530.584                     | 10.321.530.584        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>10.047.726.972</b>              | <b>10.047.726.972</b> |

### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Quyền sử<br>dụng đất  | Phần mềm<br>kế toán  | Chi phí đền bù,<br>san lấp mặt bằng | Cộng                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|
|                               | VND                   | VND                  | VND                                 | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>             |                       |                      |                                     |                        |
| Số dư đầu năm                 | 68.545.687.797        | 3.703.197.307        | 89.859.105.324                      | 162.107.990.428        |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành      | -                     | -                    | 3.400.598.840                       | 3.400.598.840          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>68.545.687.797</b> | <b>3.703.197.307</b> | <b>93.259.704.164</b>               | <b>165.508.589.268</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                      |                                     |                        |
| Số dư đầu năm                 | 7.000.434.471         | 3.264.301.472        | 9.606.529.141                       | 19.871.265.084         |
| - Khấu hao trong kỳ           | 257.765.988           | 49.991.592           | 1.093.386.898                       | 1.401.144.478          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>7.258.200.459</b>  | <b>3.314.293.064</b> | <b>10.699.916.039</b>               | <b>21.272.409.562</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                      |                                     |                        |
| Tại ngày đầu năm              | 61.545.253.326        | 438.895.835          | 80.252.576.183                      | 142.236.725.344        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>       | <b>61.287.487.338</b> | <b>388.904.243</b>   | <b>82.559.788.125</b>               | <b>144.236.179.706</b> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 17.278.973.295 VND;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 2.867.617.307 VND.

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                                 | Nhà và<br>quyền sử dụng đất | Cơ sở hạ tầng            | Cộng                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 | VND                         | VND                      | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                               |                             |                          |                          |
| Số dư đầu năm                                   | 1.248.707.229.472           | 2.093.528.291.747        | 3.342.235.521.219        |
| - Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản <sup>[*]</sup> | -                           | 291.748.384.775          | 291.748.384.775          |
| - Giảm do điều chỉnh theo quyết toán            | (156.940.167)               | -                        | (156.940.167)            |
| - Giảm khác                                     | -                           | (1.826.779.143)          | (1.826.779.143)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                            | <b>1.248.550.289.305</b>    | <b>2.383.449.897.379</b> | <b>3.632.000.186.684</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                   |                             |                          |                          |
| Số dư đầu năm                                   | 226.472.479.800             | 272.965.318.011          | 499.437.797.811          |
| - Khấu hao trong kỳ                             | 20.759.157.257              | 25.285.611.515           | 46.044.768.772           |
| - Giảm khác                                     | -                           | (2.688.346.212)          | (2.688.346.212)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                            | <b>247.231.637.057</b>      | <b>295.562.583.314</b>   | <b>542.794.220.371</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                          |                             |                          |                          |
| Tại ngày đầu năm                                | 1.022.234.749.672           | 1.820.562.973.736        | 2.842.797.723.408        |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>                         | <b>1.001.318.652.248</b>    | <b>2.087.887.314.065</b> | <b>3.089.205.966.313</b> |

[\*] Là chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp được hạch toán tăng Bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích đã cho thuê trong kỳ.

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.081.324.441 VND;

# 16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                                                                      | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                      | VND                      | VND                      |
| <b>Xây dựng cơ bản</b>                                                               | <b>1.823.790.857.932</b> | <b>1.405.239.365.198</b> |
| - Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng <sup>[1]</sup>                             | 490.425.994.869          | 453.909.657.465          |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 <sup>[2]</sup>       | 66.206.971.255           | 130.750.176.157          |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 <sup>[3]</sup>       | 206.351.244.791          | 99.960.417.008           |
| - Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV              | 68.710.152.276           | 26.401.097.619           |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 <sup>[4]</sup>            | 78.389.100.582           | 65.617.093.788           |
| - Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà                                              | 11.208.258.683           | 10.756.440.501           |
| - Dự án Khu công nghiệp Hải Yên                                                      | 44.000.853.852           | 39.079.193.785           |
| - Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong <sup>[5]</sup>                           | 168.677.368.555          | 149.478.486.099          |
| - Dự án Khu công nghiệp Đông Mai <sup>[6]</sup>                                      | 234.943.960.544          | 160.291.678.914          |
| - Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình <sup>[7]</sup>                          | 6.058.641.339            | 64.134.339.010           |
| - Dự án nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân <sup>[8]</sup>                                  | 333.347.582.303          | 115.190.298.288          |
| - Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera <sup>[9]</sup>                        | 28.365.588.157           | 29.486.417.164           |
| - Dự án Khu đô thị Yên Phong                                                         | 8.070.397.905            | 10.689.394.058           |
| - Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà Công nhân Khu công nghiệp Yên Phong | 33.274.357.863           | 13.454.618.773           |
| - Dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh Giai đoạn I + II                         | 13.492.063.600           | 13.492.063.600           |
| - Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong                               | 5.900.567.454            | 5.900.567.454            |
| - Dự án khu chung cư và dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn                             | 2.617.534.727            | 2.499.341.394            |
| - Dự án cung cấp nước sạch 20.000 m <sup>3</sup> Yên Phong mở rộng                   | 6.095.237.546            | 4.701.601.182            |
| - Các công trình khác                                                                | 17.654.981.631           | 9.446.482.939            |
| <b>Sửa chữa lớn</b>                                                                  | <b>11.494.447.897</b>    | <b>3.012.101.263</b>     |
| - Sửa chữa nâng cấp dây chuyền mạ                                                    | 5.299.058.603            | 22.727.273               |
| - Trung tâm Thương mại và Nhà ở ngã 6 Bắc Ninh                                       | 5.684.441.435            | 2.483.426.131            |
| - Các công trình khác                                                                | 510.947.859              | 505.947.859              |
|                                                                                      | <b>1.835.285.305.829</b> | <b>1.408.251.466.461</b> |

<sup>[1]</sup> Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng được thực hiện theo Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16/11/20015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích 313,9 ha nằm trên địa phận các xã Yên Trung, Thụy Hoà, Dũng Liệt và Tam Đa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Tổng mức đầu tư là 2.908 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng công, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông. Dự án được chia làm 4 giai đoạn, bắt đầu khai thác từ quý 3/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[2]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 1 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/09/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 300ha nằm trên địa phận các xã Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giai đoạn 1 của dự án (88,6ha) nằm trong xã Đại Cương, Huyện Kim Bảng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 là 515.129.329.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng thương mại và vốn huy động khác. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ quý IV/2016 đến quý III/2021. Trong kỳ, Tổng Công ty đã kết chuyển tăng bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích cho thuê, giá trị còn lại tại 30/06/2018 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

<sup>[3]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 85/TCT - HĐQT ngày 07/03/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 211,4 ha nằm trên địa phận các xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 là 1.431,5 tỷ VND (đã bao gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay tín dụng thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường giao thông; Hệ thống cấp, thoát nước; Nhà máy nước sạch; Nhà máy xử lý nước thải; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và Xây dựng cây xanh, cảnh quan... Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021.

<sup>[4]</sup> Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23/01/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 350,09 ha tại các Xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, Thị Xã Phú Thọ, Tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 1.587,88 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[5]</sup> Dự án Khu công nghiệp và Đô thị Yên Phong được thực hiện theo Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh:

- Địa điểm xây dựng: huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera-CTCP;
- Quy mô dự án: Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: Đền bù, San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng cổng, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông.

<sup>[6]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai được thực hiện theo Quyết định số 385/TCT-HĐQT ngày 13/11/2009 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 160ha tại xã Đông Mai, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư 599,528 tỷ VND bằng nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại.

<sup>[7]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình có quy mô 446 ha thuộc địa bàn huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình. Giai đoạn I của dự án có quy mô diện tích 31,79 ha; Tổng mức đầu tư trên 174 tỷ đồng; Trong đó đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 26,6 ha, còn lại là đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh. Dự kiến tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn thành trong năm 2018. Trong kỳ, Tổng Công ty đã kết chuyển tăng bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích cho thuê, giá trị còn lại tại 30/06/2018 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

<sup>[8]</sup> Dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất: 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được thực hiện theo Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/07/2016 và Quyết định số 303/TCT-HĐQT ngày 26/08/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Tổng mức đầu tư: 486.811.874.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư bao gồm Nguồn vốn tự có (60%) và Vốn vay thương mại (40%). Thời gian dự kiến thực hiện: 19 tháng, dự kiến hoàn thành bàn giao trong năm 2018.

<sup>[9]</sup> Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera được thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03/04/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 284,32 ha tại Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư là 681,65 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12/2020.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                                              | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                              | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                                                              | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>                         |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty CP Dương Đông - Sài Gòn                                                            | 28.737.509.620         | 28.737.509.620         | 23.460.673.060         | 23.460.673.060         |
| - Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO                                                         | 11.119.453.268         | 11.119.453.268         | 15.617.772.853         | 15.617.772.853         |
| - Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES                                                        | 3.009.700.000          | 3.009.700.000          | -                      | -                      |
| - Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng                                                                 | 8.185.148.987          | 8.185.148.987          | 8.371.216.804          | 8.371.216.804          |
| - SACMI                                                                                      | 13.869.296.204         | 13.869.296.204         | -                      | -                      |
| - SINTESI                                                                                    | 7.933.755.724          | 7.933.755.724          | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Bình Yên                                                                      | -                      | -                      | 5.441.500.000          | 5.441.500.000          |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thương mại Bình Minh                                         | 5.636.038.000          | 5.636.038.000          | 6.336.038.000          | 6.336.038.000          |
| - Công ty CP Lilama 18                                                                       | 8.204.432.411          | 8.204.432.411          | -                      | -                      |
| - Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Tín Thành                                                       | 4.250.473.750          | 4.250.473.750          | 3.229.881.050          | 3.229.881.050          |
| - Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du                                                              | 16.068.584.587         | 16.068.584.587         | 11.932.042.737         | 11.932.042.737         |
| - Công ty CP Phúc Hưng                                                                       | 7.561.106.563          | 7.561.106.563          | 3.912.852.133          | 3.912.852.133          |
| - Công ty CP Khai thác Vận tải Tiến Xuyên                                                    | 4.259.442.237          | 4.259.442.237          | 7.841.760.717          | 7.841.760.717          |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                                                            | 380.464.932.858        | 380.464.932.858        | 411.017.927.756        | 411.017.927.756        |
|                                                                                              | <b>499.299.874.209</b> | <b>499.299.874.209</b> | <b>497.161.665.110</b> | <b>497.161.665.110</b> |
| <b>b) Phải trả người bán là bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44) | <b>17.374.447.665</b>  | <b>17.374.447.665</b>  | <b>34.753.460.708</b>  | <b>34.753.460.708</b>  |

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                                  | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực<br>nộp trong kỳ | Số phải thu<br>cuối kỳ | Số phải nộp<br>cuối kỳ |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | VND                    | VND                    | VND                     | VND                        | VND                    | VND                    |
| Thuế giá trị gia tăng                            | 706.924.449            | 6.718.553.836          | 65.655.541.440          | 65.842.466.821             | 2.363.085.397          | 8.187.789.403          |
| Thuế xuất, nhập khẩu                             | 40.169.856             | -                      | 1.179.661.073           | 1.139.491.217              | -                      | -                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 76.044.418             | 25.162.272.248         | 63.642.139.166          | 36.134.335.050             | 525.729.493            | 53.119.761.439         |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 314.973.035            | 2.688.468.874          | 4.249.155.371           | 5.396.910.424              | 16.734.501             | 1.242.475.287          |
| Thuế tài nguyên                                  | 1.157.474.312          | 634.240                | 348.461.466             | 59.000.120                 | 868.156.966            | 778.240                |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | -                      | 6.922.850.194          | 80.704.130.972          | 68.064.566.026             | 288.952.590            | 19.851.367.730         |
| Các loại thuế khác                               | 194.029.271            | 14.942.679.882         | 3.643.659.670           | 16.620.426.743             | 211.545.453            | 1.983.428.991          |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 214.757.398            | 36.200.057.658         | 214.757.398             | 65.000.000                 | -                      | 36.135.057.658         |
|                                                  | <b>2.704.372.739</b>   | <b>92.635.516.932</b>  | <b>219.637.506.556</b>  | <b>193.322.196.401</b>     | <b>4.274.204.400</b>   | <b>120.520.658.748</b> |

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                                                    | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>                            |                        |                        |
| - Khách hàng mua nhà trả trước                                                                     | 172.730.583.911        | 86.058.703.825         |
| - Người mua trả trước ngắn hạn khác                                                                | 22.351.265.989         | 36.946.680.230         |
|                                                                                                    | <b>195.081.849.900</b> | <b>123.005.384.055</b> |
| <b>b) Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b><br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44) | <b>-</b>               | <b>5.997.788.072</b>   |

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                                                | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                             |                        |                        |
| Lãi tiền vay phải trả                                          | 1.608.158.486          | 1.224.375.836          |
| Lãi quá hạn tiền thu từ bán cổ phần                            | 1.279.000.000          | 1.279.000.000          |
| Tiền thuê đất tại các Khu công nghiệp                          | 2.749.731.916          | 11.636.786.268         |
| Chi phí vận chuyển                                             | 3.849.075.465          | 65.395.360             |
| Chi phí chiết khấu cho khách hàng                              | 1.396.509.137          | 1.007.645.632          |
| Chi phí khoán, nghỉ phép của nhân viên, phúc lợi               | 686.000.000            | 731.400.000            |
| Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng dự án Mễ Trì             | 25.426.489             | 734.075.491            |
| Chi phí các dự án, công trình xây dựng                         | 423.418.195.368        | 591.311.079.127        |
| Chi phí phải trả khác                                          | 15.495.272.373         | 7.171.824.894          |
|                                                                | <b>450.507.369.234</b> | <b>615.161.582.608</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                              |                        |                        |
| Trích trước giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp | 990.161.710.959        | 817.806.742.677        |
|                                                                | <b>990.161.710.959</b> | <b>817.806.742.677</b> |

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                                                                                     | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                     | VND                      | VND                      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                  |                          |                          |
| - Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới | 118.237.439.761          | 93.144.276.308           |
|                                                                                                     | <b>118.237.439.761</b>   | <b>93.144.276.308</b>    |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                   |                          |                          |
| - Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới   | 2.922.786.200.819        | 2.891.260.295.737        |
|                                                                                                     | <b>2.922.786.200.819</b> | <b>2.891.260.295.737</b> |

## 22. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                                                                             | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                             | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                                          |                        |                        |
| Kinh phí công đoàn                                                                                          | 569.027.427            | 61.849.250             |
| Bảo hiểm xã hội                                                                                             | 2.289.722.438          | 145.137.798            |
| Bảo hiểm y tế                                                                                               | 267.993.641            | 36.029.438             |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                                                                        | 154.224.413            | 13.027.167             |
| Phải trả về cổ phần hóa <sup>[1]</sup>                                                                      | 6.293.339.447          | -                      |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                                               | 250.830.000            | 15.400.000             |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                                           | 197.216.922.869        | 254.542.259.936        |
| - Phải trả về tiền cổ tức                                                                                   | 1.195.633.752          | 1.359.375.752          |
| - Phải trả tiền thù lao HĐQT, Ban kiểm soát                                                                 | 1.498.065.941          | 170.383.923            |
| - Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ                                                  | 98.197.820.933         | 87.680.860.217         |
| - Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại Dịch vụ FICO <sup>[2]</sup>                          | 3.898.734.610          | 8.784.620.275          |
| - Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương <sup>[3]</sup>                                             | 16.932.592.175         | 23.010.672.433         |
| - Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư                                                          | 17.827.115.000         | 61.583.291.915         |
| - Phải trả tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà                                                              | 16.268.631.563         | 17.747.722.472         |
| - Tiền thuê đất Khu công nghiệp đã thu của khách hàng thuê hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Sơn và Yên Phong    | 2.935.311.632          | 14.049.384.567         |
| - Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên <sup>[4]</sup> | 24.977.235.000         | 24.977.235.000         |
| - Phải trả, phải nộp khác                                                                                   | 13.485.782.263         | 15.178.713.382         |
|                                                                                                             | <b>207.042.060.235</b> | <b>254.813.703.589</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                                           |                        |                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                                | 27.706.518.412         | 24.435.238.197         |
|                                                                                                             | <b>27.706.518.412</b>  | <b>24.435.238.197</b>  |

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty đang thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và quyết toán tiền thu, chi về cổ phần hóa. Khi có quyết định phê duyệt chính thức, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt. Do vậy, số phải trả về cổ phần hóa này có thể thay đổi sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền.

<sup>[2]</sup> Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại, Dịch vụ FICO về khoản tạm phân chia lợi nhuận sau thuế của Dự án Khu chức năng Đô thị Tây Mỗ với tỷ lệ 50:50 theo quy định của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 46/2007/HĐHT ngày 26/06/2007 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính ITASCO (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại, Dịch vụ FICO). Hai bên đã thống nhất ký biên bản để thanh lý hợp đồng và xác định số tiền Tổng Công ty còn phải trả cho FICO là 3.898.734.610 VND.

<sup>[3]</sup> Khoản phải trả theo các hợp đồng vay ký giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô Thị Viglacera và những đối tượng góp vốn tại Dự án Khu chức năng đô thị Xuân Phương. Theo đó, Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera sẽ thanh toán tiền lãi vay cho các cá nhân sau khi hết hạn hợp đồng, trường hợp hợp đồng vay chuyển đổi thành hợp đồng mua bán sau khi Dự án thi công xong phần móng thì Công ty không phải trả bất cứ khoản lãi nào cho số tiền đã vay.

<sup>[4]</sup> Đây là khoản phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh phần kinh phí đã được cấp ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư Dự án hạ tầng Khu Công nghiệp Hải Yên.

### 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

|                                                      | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                      | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   |                        |                        |
| - Trích trước quỹ tiền lương dự phòng                | -                      | 22.674.161.663         |
| - Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp          | 71.291.113.955         | 81.555.384.937         |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng              | -                      | 1.256.428.959          |
| - Dự phòng phải trả tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước | -                      | 33.945.737.505         |
|                                                      | <b>71.291.113.955</b>  | <b>139.431.713.064</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                    |                        |                        |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ <sup>[1]</sup>           | 170.834.000.000        | 150.000.000.000        |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng              | 5.639.122.879          | 3.969.538.466          |
|                                                      | <b>176.473.122.879</b> | <b>153.969.538.466</b> |

<sup>[1]</sup> Căn cứ theo Quyết định số 422/TCT-HĐQT ngày 30/10/2015 về việc trích trước chi phí sửa chữa lớn Nhà máy kính nổi Viglacera tại Công ty Kính nổi Viglacera theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính cho giai đoạn từ 2015 - 2023.

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                       | 01/01/2018             |                        | Trong kỳ               |                        | 30/06/2018             |                        |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                       | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Vay ngắn hạn                        | 50.405.069.232         | 50.405.069.232         | 345.656.420.631        | 310.517.172.918        | 85.544.316.945         | 85.544.316.945         |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả       | 92.229.778.882         | 92.229.778.882         | 36.668.261.009         | 52.912.474.422         | 75.985.565.469         | 75.985.565.469         |
|                                       | <b>142.634.848.114</b> | <b>142.634.848.114</b> | <b>382.324.681.640</b> | <b>363.429.647.340</b> | <b>161.529.882.414</b> | <b>161.529.882.414</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                 |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Vay dài hạn                         | 404.145.975.006        | 404.145.975.006        | -                      | 51.684.284.810         | 352.461.690.196        | 352.461.690.196        |
| - Nợ thuê tài chính dài hạn           | 4.253.444.839          | 4.253.444.839          | 1.775.590.909          | 1.858.605.521          | 4.170.430.227          | 4.170.430.227          |
|                                       | <b>408.399.419.845</b> | <b>408.399.419.845</b> | <b>1.775.590.909</b>   | <b>53.542.890.331</b>  | <b>356.632.120.423</b> | <b>356.632.120.423</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (92.229.778.882)       | (92.229.778.882)       | (36.668.261.009)       | (52.912.474.422)       | (75.985.565.469)       | (75.985.565.469)       |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng        | <b>316.169.640.963</b> | <b>316.169.640.963</b> |                        |                        | <b>280.646.554.954</b> | <b>280.646.554.954</b> |

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

|                                                                            | <u>Loại tiền</u> | <u>Lãi suất năm</u>    | <u>Hình thức đảm bảo</u>    | <u>30/06/2018</u><br>VND | <u>01/01/2018</u><br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                        |                  |                        |                             | <b>85.544.316.945</b>    | <b>50.405.069.232</b>    |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                                     | VND              | Theo thời điểm nhận nợ | Thế chấp bằng tài sản       | 15.424.683.480           | 4.360.569.017            |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam                   | VND              | Theo thời điểm nhận nợ | Thế chấp bằng tài sản       | 25.317.635.329           | 18.523.236.679           |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                             | VND              | Theo thời điểm nhận nợ | Thế chấp bằng tài sản       | 42.734.268.636           | 25.578.501.210           |
| - Vay cá nhân                                                              | VND              | Theo từng hợp đồng     | Tín chấp                    | 2.067.729.500            | 1.942.762.326            |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                       |                  |                        |                             | <b>75.985.565.469</b>    | <b>92.229.778.882</b>    |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                                      | VND              | Theo từng thời kỳ      | Thế chấp bằng tài sản       | 42.730.000.000           | 56.190.000.000           |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam                                            | VND              | Theo từng thời kỳ      | Tài sản hình thành từ dự án | 25.128.000.000           | 24.224.020.339           |
| - Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                  | VND              | Theo từng thời kỳ      | Thế chấp bằng tài sản       | 3.647.588.248            | 6.777.852.719            |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | VND              | Theo từng thời kỳ      | Thế chấp bằng tài sản       | 591.055.212              | 1.182.110.424            |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam  | VND              | Theo từng thời kỳ      | Thế chấp bằng tài sản       | 1.198.922.009            | 1.115.795.400            |
| - Quỹ Bảo vệ môi trường                                                    | VND              | Từ 3,6% đến 5,4%       | Chứng thư bảo lãnh          | 2.690.000.000            | 2.740.000.000            |
|                                                                            |                  |                        |                             | <b>161.529.882.414</b>   | <b>142.634.848.114</b>   |

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

|                                                                            | Loại tiền | Lãi suất năm            | Năm đáo hạn               | Hình thức<br>đảm bảo  | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vay dài hạn</b>                                                         |           |                         |                           |                       | <b>352.461.690.196</b> | <b>404.145.975.006</b> |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                                      | VND       | Theo thời điểm nhận nợ  | Từ 36 tháng đến 84 tháng  | Thế chấp bằng tài sản | 96.889.785.796         | 128.349.785.796        |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam                                            | VND       | 8,55%                   | Từ 90 tháng đến 135 tháng | Thế chấp bằng tài sản | 216.576.513.259        | 232.300.533.598        |
| - Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                  | VND       | Điều chỉnh theo thời kỳ | 2021                      | Thế chấp bằng tài sản | 30.745.391.141         | 33.875.655.612         |
| - Các đối tượng thuộc Viện nghiên cứu máy                                  | VND       | Không tính lãi          | Không xác định            | Tín chấp              | 760.000.000            | 760.000.000            |
| - Quỹ Bảo vệ Môi trường                                                    | VND       | Từ 3,6% đến 5,4%        | 84 tháng                  | Chứng tư bảo lãnh     | 7.490.000.000          | 8.860.000.000          |
| <b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                           |           |                         |                           |                       | <b>4.170.430.227</b>   | <b>4.253.444.839</b>   |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam  | VND       | 11,5%                   | Từ 36 tháng đến 60 tháng  | Thế chấp bằng tài sản | 3.030.250.009          | 2.522.209.409          |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | VND       | Theo từng thời kỳ       | Từ 36 tháng đến 60 tháng  | Thế chấp bằng tài sản | 1.140.180.218          | 1.731.235.430          |
|                                                                            |           |                         |                           |                       | <b>356.632.120.423</b> | <b>408.399.419.845</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                      |           |                         |                           |                       | (75.985.565.469)       | (92.229.778.882)       |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>                                      |           |                         |                           |                       | <b>280.646.554.954</b> | <b>316.169.640.963</b> |

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                                                        | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Nguồn vốn<br>đầu tư XDCB | Cộng                     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                        | VND                       | VND                     | VND                      | VND                         | VND                      | VND                      |
| Số dư đầu năm trước                                                    | 3.070.000.000.000         | 138.397.197.162         | -                        | 521.073.078.247             | 46.000.000.000           | 3.775.470.275.409        |
| Tăng vốn trong kỳ trước                                                | 1.200.000.000.000         | 718.184.374.000         | -                        | -                           | -                        | 1.918.184.374.000        |
| Lãi trong kỳ trước                                                     | -                         | -                       | -                        | 276.146.778.630             | -                        | 276.146.778.630          |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển                                        | -                         | -                       | 80.423.078.247           | (80.423.078.247)            | -                        | -                        |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                     | -                         | -                       | -                        | (35.000.000.000)            | -                        | (35.000.000.000)         |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>                                             | <b>4.270.000.000.000</b>  | <b>856.581.571.162</b>  | <b>80.423.078.247</b>    | <b>681.796.778.630</b>      | <b>46.000.000.000</b>    | <b>5.934.801.428.039</b> |
| Số dư đầu năm nay                                                      | 4.483.500.000.000         | 931.224.071.162         | 80.423.078.247           | 471.564.715.100             | -                        | 5.966.711.864.509        |
| Lãi trong kỳ này                                                       | -                         | -                       | -                        | 296.978.369.069             | -                        | 296.978.369.069          |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển                                        | -                         | -                       | 9.564.910.993            | (9.564.910.993)             | -                        | -                        |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                     | -                         | -                       | -                        | (10.000.000.000)            | -                        | (10.000.000.000)         |
| Giảm do hạch toán tăng phải trả nhà nước về cổ phần hóa <sup>[1]</sup> | -                         | -                       | -                        | (26.067.304.107)            | -                        | (26.067.304.107)         |
| Tăng do quyết toán hợp đồng hợp tác kinh doanh với FICO                | -                         | -                       | -                        | 2.437.473.930               | -                        | 2.437.473.930            |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                                               | <b>4.483.500.000.000</b>  | <b>931.224.071.162</b>  | <b>89.987.989.240</b>    | <b>725.348.342.999</b>      | <b>-</b>                 | <b>6.230.060.403.401</b> |

<sup>[1]</sup> Hạch toán tăng phải trả nhà nước về cổ phần hóa tương ứng với phần cổ tức Tổng Công ty được chia từ lợi nhuận của Công ty TNHH Kính Nội Việt Nam trong giai đoạn Tổng Công ty là doanh nghiệp nhà nước theo nội dung phân phối lợi nhuận năm 2017 của Nghị quyết số 90/TCT-NQĐHCB ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 90/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29/06/2018, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

|                                                                                                                                              | Tỷ lệ<br>% | Số tiền<br>VND  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế                                                                                                                  |            | 471.564.715.100 |
| Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi                                                                                                               | 2,12%      | 10.000.000.000  |
| Trích Quỹ Đầu tư phát triển                                                                                                                  | 2,03%      | 9.564.910.993   |
| Hoàn trả cổ tức Tổng Công ty được chia từ lợi nhuận của Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam trong giai đoạn Tổng Công ty là doanh nghiệp nhà nước | 5,53%      | 26.067.304.107  |
| Chi trả cổ tức <sup>[2]</sup><br>(tương ứng mỗi cổ phần nhận 950đ)                                                                           | 90%        | 425.932.500.000 |

<sup>[2]</sup> Do chưa có thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam nên Công ty chưa ghi nhận khoản chi trả cổ tức này là khoản nợ phải trả.

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

|                      | 30/06/2018<br>VND        | Tỷ lệ<br>%  | 01/01/2018<br>VND        | Tỷ lệ<br>%  |
|----------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Vốn góp của Nhà nước | 2.419.852.620.000        | 53,97%      | 2.419.852.620.000        | 53,97%      |
| Các cổ đông khác     | 2.063.647.380.000        | 46,03%      | 2.063.647.380.000        | 46,03%      |
| <b>Cộng</b>          | <b>4.483.500.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>4.483.500.000.000</b> | <b>100%</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                                                          | 6 tháng đầu<br>năm 2018<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2017<br>VND |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                         |                                |                                |
| - Vốn góp đầu năm                                        | 4.483.500.000.000              | 3.070.000.000.000              |
| - Vốn góp tăng trong kỳ                                  | -                              | 1.200.000.000.000              |
| - Vốn góp cuối kỳ                                        | 4.483.500.000.000              | 4.270.000.000.000              |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận</b>                                 |                                |                                |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm                     | 1.359.375.752                  | 4.572.268.822                  |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền                 | 163.742.000                    | 37.430.000                     |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i> | <i>163.742.000</i>             | <i>37.430.000</i>              |
| - Số dư cuối kỳ                                          | 1.195.633.752                  | 4.534.838.822                  |

**d) Cổ phiếu**

|                                                  | 30/06/2018         | 01/01/2018         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 448.350.000        | 448.350.000        |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 448.350.000        | 448.350.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | <i>448.350.000</i> | <i>448.350.000</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 448.350.000        | 448.350.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                      | <i>448.350.000</i> | <i>448.350.000</i> |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu

e) Các quỹ của Tổng công ty

|                         | 30/06/2018            | 01/01/2018            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | VND                   | VND                   |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 89.987.989.240        | 80.423.078.247        |
|                         | <b>89.987.989.240</b> | <b>80.423.078.247</b> |

26. NGUỒN KINH PHÍ

|                                  | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | VND                     | VND                     |
| Nguồn kinh phí còn lại đầu năm   | 11.611.000.000          | 5.282.400.000           |
| Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ | 58.200.000              | -                       |
| Chi sự nghiệp                    | (5.579.922.332)         | (300.000.000)           |
| Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ   | <b>6.089.277.668</b>    | <b>4.982.400.000</b>    |

27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Tổng Công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

|     | 30/06/2018   | 01/01/2018   |
|-----|--------------|--------------|
| USD | 5.202.437,10 | 3.935.457,05 |
| EUR | 50.208,74    | 1.544,65     |
| GBP | 437,00       | 437,00       |

c) Nợ khó đòi đã xử lý

|                            | 30/06/2018    | 01/01/2018    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Hiếu       | 65.274.569    | 65.274.569    |
| Công ty TNHH Việt Hòa An   | 60.333.574    | 60.333.574    |
| Cửa hàng Kinh Doanh số 1   | 86.827.322    | 86.827.322    |
| Ông Bùi Văn Tính           | 32.200.000    | 32.200.000    |
| Ông Trương Phước Nghĩa     | 43.600.600    | 43.600.600    |
| Công ty TNHH MTV Dũng Tuấn | 71.258.482    | 71.258.482    |
| Các đối tượng khác         | 1.029.509.622 | 1.029.509.622 |

## 28. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                                                                                                     | 6 tháng đầu<br>năm 2018  | 6 tháng đầu<br>năm 2017  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                     | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm                                                                                  | 1.003.728.137.791        | 1.373.105.874.767        |
| - Doanh thu bán hàng hóa bất động sản                                                                               | 304.111.925.074          | 535.721.073.237          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương                                                                            | 495.175.388.297          | 640.678.820.580          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện                                                                | 193.801.289.266          | 191.105.574.788          |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát                                                                            | 1.859.125.950            | -                        |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung                                                                | 1.665.337.070            | 1.278.091.400            |
| - Doanh thu bán hàng khác                                                                                           | 7.115.072.134            | 4.322.314.762            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                          | 520.536.115.238          | 450.172.669.116          |
| - Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp                                                            | 328.295.521.670          | 272.524.732.053          |
| - Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư <sup>[1]</sup> | 173.398.557.944          | 165.635.806.296          |
| - Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu <sup>[2]</sup>                                                 | 9.098.701.000            | 6.864.160.712            |
| - Dịch vụ khác                                                                                                      | 9.743.334.624            | 5.147.970.055            |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                                                                                         | 61.999.980.568           | 56.493.405.721           |
|                                                                                                                     | <b>1.586.264.233.597</b> | <b>1.879.771.949.604</b> |
| <b>Doanh thu đối với bên liên quan</b>                                                                              | <b>172.134.726.695</b>   | <b>169.632.121.617</b>   |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

<sup>[1]</sup> Bao gồm các dịch vụ: Quản lý vận hành chung cư, Khu đô thị, Khu Công nghiệp; Dịch vụ bảo dưỡng hạ tầng Khu công nghiệp; dịch vụ cấp nước và xử lý nước thải, dịch vụ nhà trẻ, dịch vụ nhà hàng tại khu đô thị.

<sup>[2]</sup> Là khoản phí thương hiệu (sử dụng tên gọi Viglacera và logo biểu tượng hình ngọn lửa) Tổng Công ty tính phí cho các Công ty con căn cứ vào tình hình kinh doanh năm hiện tại và doanh thu của năm trước liền kề.

## 29. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

|                       | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
|                       | VND                     | VND                     |
| Chiết khấu thương mại | -                       | 1.490.969.675           |
| Hàng bán bị trả lại   | 237.245.865             | 606.371.098             |
|                       | <b>237.245.865</b>      | <b>2.097.340.773</b>    |

### 30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                                                                                 | 6 tháng đầu<br>năm 2018  | 6 tháng đầu<br>năm 2017  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm                                                                | 760.907.270.951          | 1.044.060.209.768        |
| - Giá vốn hàng hóa bất động sản                                                                 | 169.608.234.209          | 471.211.678.700          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương                                                          | 417.403.572.061          | 404.315.034.419          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện                                              | 165.384.085.607          | 164.237.078.255          |
| - Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát                                                          | 1.540.544.846            | -                        |
| - Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung                                              | 1.341.204.480            | 1.037.593.988            |
| - Giá vốn bán hàng khác                                                                         | 5.629.629.748            | 3.258.824.406            |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                                 | 328.101.360.312          | 269.992.099.660          |
| - Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản, hạ tầng                                                | 213.348.691.715          | 149.950.087.571          |
| - Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư | 110.597.446.412          | 116.520.919.204          |
| - Giá vốn dịch vụ khác                                                                          | 4.155.222.185            | 3.521.092.885            |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                                                                   | 55.882.055.214           | 53.062.230.567           |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                                                                  | (2.065.034.128)          | -                        |
|                                                                                                 | <b>1.142.825.652.349</b> | <b>1.367.114.539.995</b> |

### 31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                                     | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                     | VND                     | VND                     |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                          | 47.786.833.662          | 10.456.820.025          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                         | 47.050.600.005          | 27.772.503.962          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 57.908.777              | 89.298.603              |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 1.626.960.367           | 36.455.165              |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán        | 3.548.724.106           | -                       |
|                                                     | <b>100.071.026.917</b>  | <b>38.355.077.755</b>   |

### 32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                                    | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                    | VND                     | VND                     |
| Lãi tiền vay                                       | 12.905.439.936          | 13.898.637.299          |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính          | 20.000.000              | -                       |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 890.885.079             | 1.170.372.123           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 11.209.655              | 329.008.139             |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư      | 8.898.375.006           | (4.009.518.868)         |
| Chi phí tài chính khác                             | 14.788.162              | 55.434.167              |
|                                                    | <b>22.740.697.838</b>   | <b>11.443.932.860</b>   |

### 33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                                   | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                   | VND                     | VND                     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 1.421.468.238           | 1.677.046.243           |
| Chi phí nhân công                 | 5.638.576.143           | 5.800.380.372           |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 89.411.501              | 68.768.318              |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 78.747.447              | 115.614.126             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 30.296.300.933          | 32.084.839.700          |
| Chi phí khác bằng tiền            | 14.686.616.717          | 25.264.072.689          |
|                                   | <b>52.211.120.979</b>   | <b>65.010.721.448</b>   |

### 34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                                        | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                        | VND                     | VND                     |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                          | 2.872.833.498           | 3.236.604.497           |
| Chi phí nhân công                                      | 32.010.116.955          | 32.623.235.834          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng                      | 836.903.846             | 957.631.068             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                       | 6.935.139.996           | 6.626.116.661           |
| Thuế, phí và lệ phí                                    | 1.323.726.281           | 1.040.857.443           |
| Chi phí dự phòng                                       | (6.152.794.247)         | 36.621.030.252          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                              | 16.665.271.948          | 9.105.011.256           |
| Chi phí khác bằng tiền                                 | 27.825.981.663          | 37.628.644.622          |
| Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ <sup>[1]</sup> | 27.000.000.000          | -                       |
|                                                        | <b>109.317.179.940</b>  | <b>127.839.131.633</b>  |

<sup>[1]</sup> Căn cứ theo hướng dẫn tại Điều 10, Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính, Tổng Công ty thực hiện trích Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ với số tiền: 27.000.000.000 VND.

### 35. THU NHẬP KHÁC

|                                       | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                       | VND                     | VND                     |
| Thu từ phạt hợp đồng                  | 1.678.107.479           | 10.917.665              |
| Thu nhập từ bán vật tư cho công trình | 4.435.084.911           | 7.001.550.604           |
| Thu từ các dịch vụ điện, nước khác    | 15.199.769.529          | 5.715.622.733           |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành           | 1.149.357.959           | 1.183.176.207           |
| Thu từ bán phế liệu                   | 671.359.091             | -                       |
| Thu nhập khác                         | 475.171.391             | 113.418.612             |
|                                       | <b>23.608.850.360</b>   | <b>14.024.685.821</b>   |

**36. CHI PHÍ KHÁC**

|                                       | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                       | VND                     | VND                     |
| Giá vốn của vật tư bán cho công trình | 4.435.084.911           | 6.564.726.063           |
| Các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước | 448.277.370             | 6.096.501.928           |
| Chi phí các dịch vụ điện, nước khác   | 15.977.501.727          | 5.266.858.631           |
| Chi phí bán phế liệu                  | 266.198.769             | -                       |
| Chi phí khác                          | 1.032.087.897           | 779.977.579             |
|                                       | <b>22.159.150.674</b>   | <b>18.708.064.201</b>   |

**37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                                 | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                 | VND                     | VND                     |
| <b><i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i></b>           |                         |                         |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                          | 164.758.472.803         | 229.456.000.019         |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                       | 3.971.007.578           | 6.790.539.892           |
| - Các khoản chi phí không được trừ                              | 3.971.007.578           | 6.790.539.892           |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                       | (47.050.600.005)        | (27.772.503.962)        |
| - Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN                   | (47.050.600.005)        | (27.772.503.962)        |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                         | 121.678.880.376         | 208.474.035.949         |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>              | <b>24.335.776.075</b>   | <b>41.694.807.190</b>   |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                                      | 12.621.055.313          | 20.113.221.568          |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ                                       | (21.597.134.799)        | (32.708.270.893)        |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b> | <b>15.359.696.589</b>   | <b>29.099.757.865</b>   |
| <b><i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i></b>    |                         |                         |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản     | 195.694.590.426         | 110.481.982.251         |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                                         | 195.694.590.426         | 110.481.982.251         |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>              | <b>39.138.918.085</b>   | <b>22.096.396.450</b>   |
| Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản  | 167.445.006             | 414.927.508             |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản                | 12.465.172.517          | 8.695.071.185           |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản                 | (14.537.200.251)        | (6.872.209.555)         |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>         | <b>37.234.335.357</b>   | <b>24.334.185.588</b>   |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>                          | <b>52.594.031.946</b>   | <b>53.433.943.453</b>   |

### 38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                   | 6 tháng đầu<br>năm 2018  | 6 tháng đầu<br>năm 2017  |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu     | 791.437.846.794          | 607.762.152.695          |
| Chi phí nhân công                 | 162.566.166.065          | 152.910.915.177          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 8.810.880.142            | 8.458.971.461            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 121.152.131.841          | 119.298.164.834          |
| Thuế, phí và lệ phí               | 2.518.875.822            | 1.806.291.802            |
| Chi phí dự phòng                  | (6.152.794.247)          | 67.354.466.434           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 268.193.164.771          | 281.925.169.351          |
| Chi phí khác bằng tiền            | 71.654.885.577           | 68.412.293.488           |
|                                   | <b>1.420.181.156.765</b> | <b>1.307.928.425.242</b> |

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |                          |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | 30/06/2018               |                          | 01/01/2018               |                          |
|                                    | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND          | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND          |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                          |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.629.540.976.981        | -                        | 1.942.153.426.411        | -                        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 897.141.679.448          | (148.223.642.634)        | 1.004.976.573.601        | (154.571.436.881)        |
| Các khoản cho vay                  | 196.191.602.994          | (448.756.747)            | 245.870.552.623          | (448.756.747)            |
|                                    | <b>2.722.874.259.423</b> | <b>(148.672.399.381)</b> | <b>3.193.000.552.635</b> | <b>(155.020.193.628)</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 30/06/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND        |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 442.176.437.368          | 458.804.489.077          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 734.048.452.856          | 776.410.606.896          |
| Chi phí phải trả                  | 1.440.669.080.193        | 1.432.968.325.285        |
|                                   | <b>2.616.893.970.417</b> | <b>2.668.183.421.258</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản

lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

#### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

|                                       | Từ 1 năm trở<br>xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                                       | VND                      | VND                     | VND        | VND                      |
| <b>Tại ngày 30/06/2018</b>            |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 1.629.540.976.981        | -                       | -          | 1.629.540.976.981        |
| Phải thu khách hàng,<br>phải thu khác | 740.828.407.494          | 8.089.629.320           | -          | 748.918.036.814          |
| Các khoản cho vay                     | 195.742.846.247          | -                       | -          | 195.742.846.247          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>2.566.112.230.722</b> | <b>8.089.629.320</b>    | <b>-</b>   | <b>2.574.201.860.042</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>            |                          |                         |            |                          |
| Tiền và các khoản<br>tương đương tiền | 1.942.153.426.411        | -                       | -          | 1.942.153.426.411        |
| Phải thu khách hàng,<br>phải thu khác | 842.314.430.483          | 8.090.706.237           | -          | 850.405.136.720          |
| Các khoản cho vay                     | 245.421.795.876          | -                       | -          | 245.421.795.876          |
| <b>Cộng</b>                           | <b>3.029.889.652.770</b> | <b>8.090.706.237</b>    | <b>-</b>   | <b>3.037.980.359.007</b> |

#### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                      | Từ 1 năm trở<br>xuống    | Trên 1 năm<br>đến 5 năm | Trên 5 năm             | Cộng                     |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                      | VND                      | VND                     | VND                    | VND                      |
| <b>Tại ngày 30/06/2018</b>           |                          |                         |                        |                          |
| Vay và nợ                            | 161.529.882.414          | 252.827.041.695         | 27.819.513.259         | 442.176.437.368          |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 706.341.934.444          | 27.706.518.412          | -                      | 734.048.452.856          |
| Chi phí phải trả                     | 450.507.369.234          | 173.142.521.988         | 817.019.188.971        | 1.440.669.080.193        |
|                                      | <b>1.318.379.186.092</b> | <b>453.676.082.095</b>  | <b>844.838.702.230</b> | <b>2.616.893.970.417</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>           |                          |                         |                        |                          |
| Vay và nợ                            | 142.634.848.114          | 267.350.127.704         | 48.819.513.259         | 458.804.489.077          |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 751.975.368.699          | 24.435.238.197          | -                      | 776.410.606.896          |
| Chi phí phải trả                     | 615.161.582.608          | 173.236.336.672         | 644.570.406.005        | 1.432.968.325.285        |
|                                      | <b>1.509.771.799.421</b> | <b>465.021.702.573</b>  | <b>693.389.919.264</b> | <b>2.668.183.421.258</b> |

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 40. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

##### a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

|                                                                                                           | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                                                           | VND                     | VND                     |
| - Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính | 1.702.354.546           | 1.575.921.885           |

##### b) Số tiền đã vay thực thu trong năm

|                                               | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                               | VND                     | VND                     |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 345.534.671.091         | 406.755.206.311         |

##### c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

|                                                | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                | VND                     | VND                     |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 362.201.457.728         | 555.756.912.954         |

#### 41. THÔNG TIN KHÁC

Tại ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đang triển khai các bước công việc theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng về giảm tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng Công ty theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020 (trong đó: năm 2018 thoái vốn về mức 36% vốn điều lệ và hết năm 2019 thoái toàn bộ phần vốn còn lại).

#### 42. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 24/07/2018, Tổng Công ty đã ban hành Thông báo số 634/TCT-TCKT về ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền là ngày 10/08/2018; Tỷ lệ chi trả cổ tức là 9,5%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận 950 VND); Ngày thanh toán toán là ngày 07/09/2018.

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

#### **43. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

##### **Theo lĩnh vực kinh doanh**

|                                           | Kinh doanh<br>Bất động sản và<br>xây dựng | Sản xuất và<br>kinh doanh Kính,<br>Sứ, Sen vôi | Thương mại và<br>dịch vụ khác | Tổng cộng các<br>bộ phận  | Loại trừ                   | Tổng cộng toàn<br>Doanh nghiệp |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|                                           | VND                                       | VND                                            | VND                           | VND                       | VND                        | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và<br>dịch vụ | 867.805.985.256                           | 688.739.431.698                                | 29.481.570.778                | 1.586.026.987.732         | -                          | 1.586.026.987.732              |
| Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài         | 549.436.427.550                           | 582.787.657.668                                | 10.601.567.131                | 1.142.825.652.349         | -                          | 1.142.825.652.349              |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>318.369.557.706</b>                    | <b>105.951.774.030</b>                         | <b>18.880.003.647</b>         | <b>443.201.335.383</b>    | <b>-</b>                   | <b>1.586.026.987.732</b>       |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định          | 506.624.819.268                           | 219.393.859.681                                | -                             | 726.018.678.949           | -                          | 726.018.678.949                |
| Tài sản bộ phận                           | 12.731.187.900.114                        | 1.792.328.160.594                              | 14.802.338.561                | 14.538.318.399.269        | (3.109.421.904.335)        | 11.428.896.494.934             |
| Tài sản không phân bổ                     | -                                         | -                                              | -                             | -                         | -                          | 1.235.852.821.238              |
| <b>Tổng tài sản</b>                       | <b>12.731.187.900.114</b>                 | <b>1.792.328.160.594</b>                       | <b>14.802.338.561</b>         | <b>14.538.318.399.269</b> | <b>(3.109.421.904.335)</b> | <b>12.664.749.316.172</b>      |
| Nợ phải trả của các bộ phận               | 7.806.074.419.024                         | 1.661.421.337.218                              | 13.163.018.397                | 9.480.658.774.639         | (3.109.421.904.336)        | 6.371.236.870.303              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                   | <b>7.806.074.419.024</b>                  | <b>1.661.421.337.218</b>                       | <b>13.163.018.397</b>         | <b>9.480.658.774.639</b>  | <b>(3.109.421.904.336)</b> | <b>6.371.236.870.303</b>       |

##### **Theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, hoạt động xuất khẩu chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) nên Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 44. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|                                                  | Mối quan hệ              | 6 tháng đầu<br>năm 2018 | 6 tháng đầu<br>năm 2017 |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                  |                          | VND                     | VND                     |
| <b>Doanh thu bán hàng</b>                        |                          | <b>172.134.726.695</b>  | <b>169.632.121.617</b>  |
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                  | Công ty con              | 862.226.000             | 821.575.000             |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến                     | Công ty con              | 10.000.000              | 12.000.000              |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm                     | Công ty con              | 25.000.000              | 25.000.000              |
| Công ty CP Viglacera Đông Anh                    | Công ty con              | -                       | 25.000.000              |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                      | Công ty con              | 653.450.096             | 336.873.985             |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                    | Công ty con              | 555.923.000             | 279.032.727             |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu                | Công ty con              | 1.169.960.417           | -                       |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                    | Công ty con              | 118.862.000             | 122.420.000             |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn                    | Công ty con              | 3.454.139.506           | 3.434.593.658           |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                  | Công ty con              | 150.960.566.182         | 155.086.283.745         |
| Công ty CP Viglacera Văn Hải                     | Công ty con              | 64.147.000              | 73.998.000              |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                  | Công ty con              | 1.872.893.364           | 316.327.364             |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                | Công ty con              | 605.119.455             | 248.135.000             |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                     | Công ty con              | 3.532.813.000           | 2.121.586.000           |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                      | Công ty con              | 889.968.800             | 813.397.618             |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                 | Công ty con              | 381.139.523             | 503.895.640             |
| Công ty CP Vinafacade                            | Công ty con              | 92.784.619              | -                       |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera      | Công ty con              | 3.841.821.473           | 3.749.460.145           |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera         | Công ty con              | 2.252.770.510           | 502.604.240             |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)             | Công ty liên kết         | 513.768.750             | 511.800.000             |
| Công ty CP Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết         | 82.786.000              | 101.671.000             |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết         | -                       | 90.061.000              |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết         | 85.538.000              | 195.907.000             |
| Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết         | 109.049.000             | 103.679.000             |
| Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera          | Trước đây là công ty con | -                       | 156.820.495             |

|                                                  | Mối quan hệ      | 6 tháng đầu<br>năm 2018<br>VND | 6 tháng đầu<br>năm 2017<br>VND |
|--------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                     |                  | <b>56.022.980.630</b>          | <b>120.070.306.411</b>         |
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                  | Công ty con      | 1.341.204.480                  | -                              |
| Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera          | Công ty con      | 30.000.000                     | 162.280.100                    |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                      | Công ty con      | 1.146.843.319                  | 2.488.658.955                  |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                    | Công ty con      | 20.499.515.726                 | 26.755.000                     |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                  | Công ty con      | 22.559.108.716                 | 30.775.820.205                 |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                  | Công ty con      | 6.974.468.216                  | 7.997.902.024                  |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                | Công ty con      | 1.351.871.007                  | 1.561.120.020                  |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                     | Công ty con      | 1.540.544.846                  | 492.823.440                    |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                 | Công ty con      | 2.890.560                      | -                              |
| Công ty CP Vinafacade                            | Công ty con      | 231.611.760                    | -                              |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera      | Công ty con      | -                              | 782.979.123                    |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera         | Công ty con      | 149.172.000                    | 659.031.860                    |
| Công ty CP Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | 195.750.000                    | -                              |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | -                              | 75.122.935.684                 |
| <b>Cổ tức được chia</b>                          |                  | <b>46.613.246.505</b>          | <b>26.987.296.962</b>          |
| Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera          | Công ty con      | -                              | 454.410.000                    |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                      | Công ty con      | -                              | 184.544.000                    |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                    | Công ty con      | 12.669.581.600                 | 18.517.020.000                 |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                  | Công ty con      | 2.140.539.905                  | 4.198.822.962                  |
| Công ty CP Viglacera Vân Hải                     | Công ty con      | -                              | 2.430.000.000                  |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                  | Công ty con      | 255.000.000                    | 765.000.000                    |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                     | Công ty con      | 31.548.125.000                 | -                              |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | -                              | 250.000.000                    |
| Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | -                              | 187.500.000                    |

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

|                                                  | Mối quan hệ      | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  |                  | VND                    | VND                    |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>          |                  | <b>209.648.047.804</b> | <b>177.256.863.204</b> |
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                  | Công ty con      | 4.617.551.669          | 5.117.452.997          |
| Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera          | Công ty con      | 48.111.800             | 493.529.300            |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến                     | Công ty con      | 4.888.290.208          | 4.873.302.708          |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm                     | Công ty con      | 81.113.200             | 29.135.700             |
| Công ty CP Viglacera Đông Anh                    | Công ty con      | 1.188.908.900          | 1.173.921.400          |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                      | Công ty con      | 7.080.093.365          | 6.721.800.114          |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu                | Công ty con      | 110.961.045.035        | 109.787.487.618        |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                    | Công ty con      | 2.796.912.053          | 2.651.176.353          |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn                    | Công ty con      | 5.704.724.327          | 2.574.201.418          |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                  | Công ty con      | 21.991.834.932         | 11.318.090.230         |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                  | Công ty con      | 367.713.700            | -                      |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                | Công ty con      | 50.000.000             | -                      |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                     | Công ty con      | 28.637.553.876         | -                      |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                      | Công ty con      | 812.958.697            | 909.987.482            |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                 | Công ty con      | 10.047.668.221         | 9.602.406.603          |
| Công ty CP Vinafacade                            | Công ty con      | 871.145.200            | 868.147.700            |
| Công ty CP Gạch Clinker Viglacera                | Công ty con      | 19.783.500             | -                      |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera      | Công ty con      | 2.314.711.463          | 1.890.228.323          |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera         | Công ty con      | 1.733.809.103          | 1.385.978.042          |
| Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)             | Công ty liên kết | 257.381.250            | 512.043.750            |
| Công ty CP Viglacera Từ Sơn                      | Công ty liên kết | 377.940.062            | 205.395.459            |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long I                   | Công ty liên kết | 699.165.462            | 714.152.962            |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 234.702.000            | 299.615.200            |
| Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống | Công ty liên kết | 3.864.929.781          | 3.732.985.881          |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long II                  | Công ty liên kết | -                      | 11.570.350             |
| Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ          | Công ty liên kết | -                      | 1.250.000.000          |
| Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều             | Công ty liên kết | -                      | 11.134.253.614         |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>          |                  | <b>6.102.207.555</b>   | <b>4.968.969.134</b>   |
| Công ty CP Viglacera Bá Hiến                     | Công ty con      | -                      | 41.233.000             |
| Công ty CP Viglacera Từ Liêm                     | Công ty con      | -                      | 45.000.000             |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                      | Công ty con      | -                      | 16.721.292             |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu                | Công ty con      | 4.806.014.842          | 4.806.014.842          |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                      | Công ty con      | -                      | 60.000.000             |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera    | Công ty liên kết | 1.296.192.713          | -                      |

**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tòa nhà Viglacera - Số 01 Đại lộ Thăng Long - Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

|                                                                               | Mối quan hệ                   | 30/06/2018            | 01/01/2018            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                               |                               | VND                   | VND                   |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                                                 |                               | <b>228.323.031</b>    | <b>30.000.000</b>     |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                                                 | Công ty con                   | -                     | 30.000.000            |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                                               | Công ty con                   | 180.000.000           | -                     |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                                              | Công ty con                   | 1.662.419             | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera                                 | Công ty liên kết              | 46.660.612            | -                     |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>                                           |                               | <b>14.883.443.469</b> | <b>14.883.443.469</b> |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                                              | Công ty con                   | 14.883.443.469        | 14.883.443.469        |
| <b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>                                        |                               | <b>17.374.447.665</b> | <b>34.753.460.708</b> |
| Công ty CP Viglacera Thăng Long                                               | Công ty con                   | 9.775.035             | 9.775.035             |
| Công ty CP Tư vấn Viglacera                                                   | Công ty con                   | 3.083.262.962         | 2.743.211.424         |
| Công ty CP Việt Trì Viglacera                                                 | Công ty con                   | 3.648.328.146         | 9.217.432.544         |
| Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu                                             | Công ty con                   | 338.161.048           | 338.161.048           |
| Công ty CP Viglacera Hữu Hưng                                                 | Công ty con                   | 37.174.146            | 37.174.146            |
| Công ty CP Thương mại Viglacera                                               | Công ty con                   | 1.322.892.219         | 2.400.785.290         |
| Công ty CP Khoáng sản Viglacera                                               | Công ty con                   | 3.071.162.188         | 1.171.141.894         |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                                             | Công ty con                   | 406.513.489           | 1.257.285.987         |
| Công ty CP Viglacera Hạ Long                                                  | Công ty con                   | -                     | 5.256.737.094         |
| Công ty CP Viglacera Hà Nội                                                   | Công ty con                   | 624.530.049           | 1.391.784.449         |
| Công ty CP Bê tông khí Viglacera                                              | Công ty con                   | 48.323.389            | 51.889.629            |
| Công ty CP Vinafacade                                                         | Công ty con                   | 1.490.131.153         | 1.006.484.827         |
| Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera                                   | Công ty con                   | 1.179.556.859         | 1.830.355.359         |
| Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera                                      | Công ty con                   | 1.787.731.351         | 2.932.855.459         |
| Công ty CP Viglacera Từ Sơn                                                   | Công ty liên kết              | 996.600               | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera                                 | Công ty liên kết              | 325.909.031           | 5.108.386.523         |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>                                      |                               | <b>-</b>              | <b>5.997.788.072</b>  |
| Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì                                             | Công ty con                   | -                     | 104.000.000           |
| Công ty CP Visaho                                                             | Trước đây là công ty liên kết | -                     | 5.893.788.072         |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:                                 |                               |                       |                       |
|                                                                               |                               | 6 tháng đầu năm 2018  | 6 tháng đầu năm 2017  |
|                                                                               |                               | VND                   | VND                   |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc                                                    |                               | 540.000.000           | 493.800.000           |
| Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị |                               | 2.600.724.960         | 2.491.472.968         |

30/11  
CÓN  
4 NHIE  
3 KIE  
A  
TIEM

#### 45. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



KT/TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Anh Tuấn*

