

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



VIGLACERA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP)
QUÝ IV NĂM 2019

THÁNG 01 NĂM 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019 (Đã điều chỉnh)
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.183.735.485.097	3.626.821.873.048
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.083.409.800.318	845.204.766.775
111 1. Tiền		979.394.462.111	310.745.468.631
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.104.015.338.207	534.459.298.144
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	207.468.957.128
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	207.468.957.128
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		765.557.952.731	735.071.502.449
131 1. Phải thu khách hàng	5	536.382.296.257	549.855.061.668
132 2. Trả trước cho người bán		170.580.278.410	128.047.679.131
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		15.332.200.216	15.332.200.216
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	6	77.916.020.073	75.522.019.521
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(34.652.842.225)	(33.685.458.087)
140 IV. Hàng tồn kho	7	2.167.265.989.283	1.733.543.381.429
141 1. Hàng tồn kho		2.190.378.383.391	1.744.491.184.328
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(23.112.394.108)	(10.947.802.899)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		167.501.742.765	105.533.265.267
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.179.173.213	5.071.457.948
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		159.651.940.678	98.518.250.176
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		670.628.874	1.943.557.143
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.827.720.079.467	9.158.840.418.701
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		230.390.264.440	172.624.846.070
216 6. Phải thu dài hạn khác	6	230.390.264.440	172.624.846.070
220 II. Tài sản cố định		2.029.553.843.284	2.075.818.122.744
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.881.740.218.572	1.914.247.774.678
222 - Nguyên giá		3.753.230.652.890	3.592.216.722.157
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.871.490.434.317)	(1.677.968.947.479)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	4.573.259.919	17.846.375.562
225 - Nguyên giá		7.597.658.582	21.914.906.540
226 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.024.398.663)	(4.068.530.978)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	143.240.364.793	143.723.972.504
228 - Nguyên giá		168.814.076.205	166.399.922.601
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(25.573.711.412)	(22.675.950.097)
230 III. Bất động sản đầu tư	12	4.785.586.266.277	3.278.008.934.570
231 - Nguyên giá		5.497.626.574.237	3.872.152.951.184

232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(712.040.307.960)	(594.144.016.614)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	1.900.791.502.480	1.849.899.677.450
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.900.791.502.480	1.849.899.677.450
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.622.020.488.889	1.488.993.259.025
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.163.116.665.740	1.027.333.831.322
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		711.558.712.638	693.004.202.177
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.242.682.344	8.242.682.344
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(260.979.871.833)	(239.669.756.818)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		259.377.714.096	293.495.578.842
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		259.377.714.096	293.495.578.842
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		16.011.455.564.564	12.785.662.291.749

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

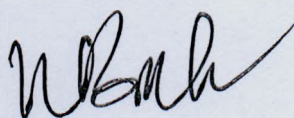
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
300 A. NỢ PHẢI TRẢ		9.857.139.701.465	6.740.100.317.569
310 I. Nợ ngắn hạn		3.729.417.186.888	2.107.483.718.328
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	571.061.312.945	549.319.489.577
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.517.217.218.378	182.101.369.738
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	98.218.528.541	67.977.252.043
314 4. Phải trả người lao động		83.731.754.486	72.222.837.740
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		795.135.509.493	434.505.601.301
318 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	79.806.444.934	85.657.665.797
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	16	307.312.348.061	428.113.864.539
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	113.310.906.009	148.685.881.538
321 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	116.484.894.325	107.206.317.888
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		47.138.269.715	31.693.438.167
330 II. Nợ dài hạn		6.127.722.514.577	4.632.616.599.241
333 3. Chi phí phải trả dài hạn		2.605.127.474.307	1.198.270.083.384
336 6. Doanh thu chưa thực hiện	17	2.908.510.303.779	2.889.229.323.752
337 7. Phải trả dài hạn khác	16	25.444.406.004	21.028.364.876
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	324.635.774.650	279.280.428.581
342 12. Dự phòng phải trả dài hạn	18	174.536.974.397	176.017.167.173
343 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ		89.467.581.440	68.791.231.475

400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.154.315.863.099	6.045.561.974.180
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	6.101.328.123.573	5.989.657.551.138
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		931.212.247.586	931.212.247.586
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		89.987.989.240	89.987.989.240
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		596.627.886.747	484.957.314.312
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	6.917.158.988
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		596.627.886.747	478.040.155.324
430 II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		52.987.739.526	55.904.423.042
431 2. Nguồn kinh phí		-	-
432 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		52.987.739.526	55.904.423.042
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		16.011.455.564.564	12.785.662.291.749

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

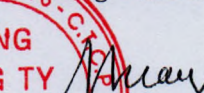


Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2019



Phó Tổng Giám đốc

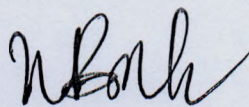


Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý IV năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV/2019	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Quý IV/2018	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.051.559.456.426	4.186.283.885.312	896.482.543.691	3.135.392.133.145
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		1.898.785.112	2.302.926.337	646.979.798	459.756.550
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	1.049.660.671.314	4.183.980.958.975	895.835.563.893	3.134.932.376.595
11	4. Giá vốn hàng bán	21	814.400.803.757	3.126.115.440.678	725.723.680.340	2.304.283.125.053
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		235.259.867.557	1.057.865.518.297	170.111.883.553	830.649.251.542
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	16.859.486.266	162.442.744.773	55.821.360.417	179.461.220.058
22	7. Chi phí tài chính	23	21.088.327.411	52.811.705.530	15.621.541.379	156.060.601.098
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		4.912.835.387	27.202.898.117	6.993.082.711	25.381.642.662
24	8. Chi phí bán hàng		58.339.316.756	154.700.099.713	44.746.313.381	125.348.090.955
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		64.907.869.371	310.050.304.296	54.713.214.549	142.384.720.365
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		107.783.840.285	702.746.153.531	110.852.174.661	586.317.059.182
31	11. Thu nhập khác		22.898.540.406	51.290.085.320	27.911.325.225	62.636.561.952
32	12. Chi phí khác		13.387.347.679	34.954.707.993	8.522.053.465	41.346.552.644
40	13. Lợi nhuận khác		9.511.192.727	16.335.377.327	19.389.271.760	21.290.009.308
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		117.295.033.012	719.081.530.858	130.241.446.421	607.607.068.490
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		23.466.143.530	122.453.644.111	16.561.096.210	103.526.067.378
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>93.828.889.482</u>	<u>596.627.886.747</u>	<u>113.680.350.210</u>	<u>504.081.001.112</u>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV năm 2019

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 1. Lợi nhuận trước thuế		719.081.530.858	607.607.068.490
2. Điều chỉnh cho các khoản			
02 - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		317.872.232.150	250.214.567.667
03 - Các khoản dự phòng		42.240.474.023	(9.173.705.052)
04 - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		84.571.462	(724.638.665)
05 - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(161.434.204.897)	(169.332.457.707)
06 - Chi phí lãi vay		27.202.898.117	25.381.642.662
07 - Các khoản điều chỉnh khác		70.000.000.000	45.000.000.000
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.015.047.501.713	748.972.477.395
09 - Tăng/giảm các khoản phải thu		(151.618.616.537)	325.997.302.216
10 - Tăng/giảm hàng tồn kho		(445.887.199.063)	61.462.954.298
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		3.079.621.195.990	331.317.304.033
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước		32.010.149.481	(12.735.536.537)
13 - Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14 - Tiền lãi vay đã trả		(26.238.961.898)	(25.518.290.883)
15 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(107.866.366.195)	(107.878.990.332)
16 - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		164.007.000	12.600.000.000
17 - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(72.073.403.767)	(47.420.960.022)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.323.158.306.725	1.286.796.260.168
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.864.951.217.808)	(1.618.761.037.321)
23 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.687.510.977)	(165.745.486)
24 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		210.156.468.105	23.235.140.765
25 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(154.337.344.879)	(491.154.351.036)
26 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	500.000.000
27 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		164.940.190.549	163.809.704.785
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.646.879.415.010)	(1.922.536.288.293)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

33	3. Tiền thu từ đi vay	720.815.862.504	741.541.477.285
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(705.206.648.958)	(775.171.408.410)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(5.628.843.006)	(3.209.247.833)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(447.969.657.250)	(425.818.324.750)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(437.989.286.710)</i>	<i>(462.657.503.708)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	1.238.289.605.005	(1.098.397.531.833)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	845.204.766.775	1.942.153.426.411
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(84.571.462)	1.448.872.197
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 2.083.409.800.318	845.204.766.775

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2019



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn

Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2019

1 . THÔNG TIN CHUNG

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-DMDN 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, quyết định số 2343/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 26/02/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (Bốn nghìn bốn trăm tám mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng).

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:	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 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 BĐS
Công ty Xây dựng Viglacera	Bắc Ninh	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 Sen vòi Viglacera	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân	Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
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

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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

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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Tổng Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng của Báo cáo tài chính riêng đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC.

2.4 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính 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 nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại 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 đã được loại trừ.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của 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 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế 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;
- Tỷ giá 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;
- Tỷ giá 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;
- Tỷ giá 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:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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.

2.7 . 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.

2.8 . 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), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của 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 được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

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 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 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 và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính (trường hợp đơn vị nhận vốn góp phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

2.9 . Các khoản 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 Tổng 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 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 và 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.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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 kinh, sứ, sen vôi hoặc 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: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình xây dựng được tập hợp theo chứng từ thực tế của từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu; Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các sản phẩm sản xuất là 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.

2.11 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. 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, truyền dẫn	05 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm

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.

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

- Nhà	05 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 - 50 năm

2.12 . 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.

Các khoản chi phí trả trước phát sinh tại Tổng Công ty khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 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.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . 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 trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... 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 kỳ 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.

Chi phí phải trả về Chi phí xây dựng các công trình bất động sản đã ghi nhận doanh thu là chênh lệch giữa chi phí ước tính căn cứ theo tỷ lệ lãi gộp dự kiến của dự án theo phương án đầu tư được phê duyệt và chi phí thực tế của công trình/dự án đã tập hợp được đến thời điểm ghi nhận doanh thu.

Chi phí phải trả về chi phí xây dựng các công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng là chênh lệch giữa giá trị dự toán của công trình và chi phí xây dựng công trình đã tập hợp đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng.

Các chi phí phải trả về xây dựng này được điều chỉnh khi quyết toán công trình được Tổng Công ty phê duyệt.

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp 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.

Dự phòng phải trả phát sinh là các chi phí liên quan đến bảo dưỡng, sửa chữa các công trình, hạng mục trong các khu công nghiệp. Các chi phí này được trích trước căn cứ theo giá trị dự toán của các hạng mục công trình cần thực hiện theo kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng.

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.

2.18 . 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.

2.19 . 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.

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.

2.20 . Ghi nhận 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 bất động sản, hạ tầng

Doanh thu cho thuê Bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng căn cứ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hạ tầng 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 trên 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 phải 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;
- Tổng Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận nên 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.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, 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 hoá, 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).

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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:

- Chỉ 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;
- Chỉ 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).

2.23 . Ghi nhận 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, 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.

2.24 . Các khoản thuế***Thuế 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.

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%.

2.25 . 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 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 Tổng Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	2.116.082.661	2.525.320.192
Tiền gửi ngân hàng	977.278.379.450	308.220.148.439
Các khoản tương đương tiền	1.104.015.338.207	534.459.298.144
Tổng	2.083.409.800.318	845.204.766.775

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	207.468.957.128
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
Tổng	82.300.000	207.551.257.128

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Xem chi tiết Phụ lục 1

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

		31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<i>a) Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		420.168.041.525	476.446.197.802
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>		116.214.254.731	73.408.863.866
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con	2.178.779.800	-
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Công ty con	435.764.800	539.774.800
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	4.918.189.208	4.888.290.208
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	61.850.000	25.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	1.208.158.900	1.213.908.900
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	7.255.892.610	6.591.961.975
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	3.755.676.170	-
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	1.195.282.778	1.193.071.778
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	2.714.676.853	2.666.163.853
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	7.160.588.255	1.677.692.827
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	20.611.770.272	24.533.745.345
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	4.300.277.991	164.105.826
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	3.891.343.034	1.281.885.414
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	39.889.171.068	18.314.798.840
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.412.596.384	1.222.485.519
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	5.773.480.374	1.903.880.188
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Công ty con	4.040.426.613	1.698.970.256
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	261.675.000	525.131.250
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	104.758.562	221.715.244
Công ty CP Viglacera Hạ long I	Công ty liên kết	699.165.462	699.165.462
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	597.004.716	194.177.500
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	3.747.725.881	3.852.938.681
Tổng		536.382.296.257	549.855.061.668

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	77.916.020.073	75.522.019.521
Ký cược, ký quỹ	4.027.434.425	6.519.818.363
Phải thu về tạm ứng	24.539.519.631	26.232.013.727
Phải thu khác	49.349.066.017	42.770.187.431
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	13.893.315.408	1.158.948.814
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu về lãi tiền gửi, cổ tức lợi nhuận được chia	2.464.870.345	5.970.855.997
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	4.983.054.618	6.238.623.420
- Phải thu Công ty cổ phần đầu tư cơ khí và xây dựng Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu UBND tỉnh Bắc Ninh chi phí quy hoạch thị trấn Chờ	3.413.731.000	3.413.731.000
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	887.271.500	860.000.000
- Phải thu khác	13.706.823.146	15.128.028.200
<i>b) Dài hạn</i>	230.390.264.440	172.624.846.070
Ký cược, ký quỹ	5.576.626.354	823.130.812
Phải thu Công ty CP Đầu tư XD và KD nước sạch (VIWACO)	1.350.000.000	1.800.000.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	223.463.638.086	169.957.709.890
Phải thu khác	-	44.005.368
Tổng	308.306.284.513	248.146.865.591

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	112.163.316.129	-	124.153.299.696	-
Công cụ, dụng cụ	8.410.477.020	-	9.581.432.003	-
Chi phí SXKD dở dang	1.587.403.097.082	-	1.309.319.067.778	-
- Kính, sứ, sen vòi	9.852.571.743	-	15.334.761.313	-
- Bất động sản, xây dựng	1.577.550.525.339	-	1.293.984.306.465	-
Thành phẩm, hàng hóa	482.158.081.747	-	301.247.817.367	-
- Kính, sứ, sen vòi	346.361.598.031	-	242.796.992.480	-
- Bất động sản, xây dựng	135.796.483.716	-	58.450.824.887	-
Hàng gửi đi bán	243.411.413	-	189.567.484	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	23.112.394.108	-	10.947.802.899
Tổng	2.190.378.383.391	23.112.394.108	1.744.491.184.328	10.947.802.899

8 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.900.685.632.025	1.849.894.677.450
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	59.356.558.792	57.777.252.729
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Phú Hà	12.572.188.181	11.083.358.683
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 1)	5.720.596.271	89.616.454.567
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 2)	451.121.923.209	371.846.254.649
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Đồng Văn IV	19.539.565.624	12.200.752.530
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	39.981.449.477	33.693.504.525
- Khu Công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	13.373.087.206	25.857.777.728
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong	115.577.462.595	158.201.557.439
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II C	143.463.867.761	
- Dự án HTKT KCN Yên phong mở rộng	292.249.869.475	471.446.953.020
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	308.738.918.463	379.981.761.262
- Trạm xử lý nước thải 1.100 m3/ng.đ KCN Đông Mai	14.155.021.998	
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	28.033.655.535	29.064.142.835
- Dự án Tổ hợp Samsung: Tuyến đường phía bắc (BT)	6.026.842.909	6.026.842.909
- Dự án KCN Tiền Hải	201.882.069.270	46.398.001.542
- HT cung cấp nước sạch 20.000m3 Yên Phong mở rộng	23.944.711.486	8.472.923.189
- Dây chuyền bê tông khí chưng áp 200.000 m3/năm	82.353.254.321	64.467.750.265
- Dự án đầu tư hoàn thiện dây chuyền AAC và Panel	25.397.614.510	20.718.811.314
- Cụm nhà xưởng cho thuê số 1 khu CN Yên phong	-	18.432.446.711
- Các công trình khác	57.196.974.943	44.608.131.553
	-	
Sửa chữa lớn TSCĐ	105.870.455	5.000.000
- Các công trình khác		
Tổng	1.900.791.502.480	1.849.899.677.450

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	21.914.906.540	21.914.906.540
- Thuê tài chính trong kỳ	1.849.688.582	1.849.688.582
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(16.166.936.540)	(16.166.936.540)
Số dư cuối năm	7.597.658.582	7.597.658.582
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	4.068.530.978	4.068.530.978
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	2.092.073.828	2.092.073.828
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(3.136.206.143)	(3.136.206.143)
Số dư cuối kỳ	3.024.398.663	3.024.398.663
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	17.846.375.562	17.846.375.562
Tại ngày cuối kỳ	4.573.259.919	4.573.259.919

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.253.563.467.130	2.618.589.484.054	3.872.152.951.184
Số tăng trong kỳ	60.075.069.750	1.578.662.896.168	1.638.737.965.918
- Đầu tư XD CB hoàn thành	60.075.069.750	1.578.662.896.168	1.638.737.965.918
Số giảm trong kỳ	-	(13.264.342.865)	(13.264.342.865)
- Giảm khác	-	(13.264.342.865)	(13.264.342.865)
Số dư cuối kỳ	1.313.638.536.880	4.183.988.037.357	5.497.626.574.237
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	269.572.997.179	324.571.019.435	594.144.016.614
Số tăng trong kỳ	41.085.148.776	77.154.346.379	118.239.495.155
- Khấu hao trong kỳ	41.085.148.776	77.154.346.379	118.239.495.155
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	(343.203.809)	(343.203.809)
- Giảm khác	-	(343.203.809)	(343.203.809)
Số dư cuối kỳ	310.658.145.956	401.382.162.004	712.040.307.960
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	983.990.469.951	2.294.018.464.619	3.278.008.934.570
Tại ngày cuối kỳ	1.002.980.390.924	3.782.605.875.353	4.785.586.266.277

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 4

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán bên ngoài	497.288.378.861	497.288.378.861	511.371.374.649	511.371.374.649
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	73.772.934.084	73.772.934.084	37.948.114.928	37.948.114.928
Công ty CP Viglacera Thăng Long	9.775.035	9.775.035	-	-
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	55.000.000	55.000.000	55.000.000	55.000.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	858.753.535	858.753.535	1.979.328.800	1.979.328.800
Công ty CP Việt Trì Viglacera	13.345.915.580	13.345.915.580	6.617.986.767	6.617.986.767
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	1.207.595.174	1.207.595.174	2.957.132.415	2.957.132.415
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	37.174.146	37.174.146	37.174.146	37.174.146
Công ty CP Thương mại Viglacera	31.691.124.974	31.691.124.974	8.862.919.847	8.862.919.847
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	4.771.741.629	4.771.741.629	3.698.026.184	3.698.026.184
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	2.111.452.330	2.111.452.330	399.067.317	399.067.317
Công ty CP Viglacera Hạ Long	11.327.783.788	11.327.783.788	4.311.003.107	4.311.003.107
Công ty CP Viglacera Hà Nội	26.720.000	26.720.000	26.720.000	26.720.000
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	9.925.472	9.925.472	10.744.972	10.744.972
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	1.051.256.146	1.051.256.146	1.856.371.351	1.856.371.351
Công ty CP Kính doanh Gạch Ốp lát Viglacera	4.549.050.399	4.549.050.399	4.900.619.819	4.900.619.819
Công ty cổ phần Vinafacade	1.725.001.093	1.725.001.093	1.875.001.093	1.875.001.093
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	994.664.783	994.664.783	126.807.833	126.807.833
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	-	234.211.277	234.211.277
Tổng	571.061.312.945	571.061.312.945	549.319.489.577	549.319.489.577

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 5

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	307.312.348.061	428.113.864.539
Kinh phí công đoàn	444.314.818	443.484.969
Bảo hiểm xã hội	667.294.205	548.898.893
Bảo hiểm y tế	66.525.744	72.936.328
Bảo hiểm thất nghiệp	22.707.018	32.831.040
Phải trả về cổ phần hóa	-	45.306.776.837
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	634.941.662	99.383.893.143
Các khoản phải trả, phải nộp khác	305.476.564.614	282.325.043.329
- Phải trả Công ty cổ phần Đầu tư tài chính ITASCO	2.898.734.610	3.898.734.610
- Phải trả KH góp vốn Dự án Xuân Phương và dự án khác	26.527.381.484	15.774.390.666
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	147.989.146.995	129.500.928.595
- Cổ tức phải trả	1.853.893.752	1.473.551.002
- Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư	360.587.651	15.513.142.841
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp tạm thu	4.867.620.543	2.116.927.349
- Phải trả khách hàng tiền mua căn hộ, đất dự án do đã thanh lý HĐ	3.177.052.700	9.818.204.444
- Phải trả tiền thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	84.944.230	310.259.651
- Phải trả về tiền đặt cọc	13.285.318.000	19.753.795.305
- Nguồn vốn KHCN đã ứng trước chờ quyết toán	91.506.043.636	65.285.565.897
- Các khoản phải trả khác	12.925.841.013	18.879.542.969
b) Dài hạn	25.444.406.004	21.028.364.876
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	25.444.406.004	21.028.364.876
Tổng	332.756.754.065	449.142.229.415

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	79.806.444.934	85.657.665.797
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	79.806.444.934	85.657.665.797
b) Dài hạn	2.908.510.303.779	2.889.229.323.752
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.908.510.303.779	2.889.229.323.752
Tổng	2.988.316.748.713	2.974.886.989.549

18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	116.484.894.325	107.206.317.888
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	84.414.635.989	75.705.067.628
- Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	27.370.258.336	26.040.845.788
- Trích trước Quỹ tiền lương dự phòng	4.700.000.000	5.460.404.472
b) Dài hạn	174.536.974.397	176.017.167.173
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	3.702.974.397	5.183.167.173
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	170.834.000.000	170.834.000.000
- Dự phòng phải trả khác	-	-
Tổng	291.021.868.722	283.223.485.061

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết Phụ lục 6.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	1.729.852.620.000	38,58	2.419.852.620.000	53,97
Vốn góp của các đối tượng khác	2.753.647.380.000	61,42	2.063.647.380.000	46,03
Tổng	4.483.500.000.000	100,00	4.483.500.000.000	100,00

20 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	1.640.532.953.683	1.931.700.634.645
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.495.716.981.779	1.108.308.611.576
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	47.731.023.513	94.923.130.374
Tổng	4.183.980.958.975	3.134.932.376.595

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	1.418.310.630.272	1.558.206.066.144
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.667.997.977.636	675.575.319.582
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	39.806.832.770	76.757.236.222
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(6.255.496.895)
Tổng	3.126.115.440.678	2.304.283.125.053

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.998.705.978	71.943.193.828
Cổ tức, lợi nhuận được chia	107.435.498.919	97.409.263.879
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.008.539.876	4.080.211.285
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6.028.551.066
Tổng	162.442.744.773	179.461.220.058

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	27.202.898.117	25.381.642.662
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.298.692.398	2.438.431.149
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	21.310.115.015	128.179.088.255
Chi phí tài chính khác		61.439.032
Tổng	52.811.705.530	156.060.601.098

24 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 7.

25 . GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Mối quan hệ	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	350.860.579.812	429.054.545.755
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	1.955.588.000	1.694.451.000
Công ty CP Bao bì và Má Phan Viglacera	-	20.230.000
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	-	10.000.000
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	-	25.000.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	50.587.000	673.965.028
Công ty CP Việt Trì Viglacera	10.951.486.000	616.245.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	4.346.805.000	5.895.322.113
Công ty CP Thương mại Viglacera	311.340.577.058	395.189.024.707
Công ty CP Viglacera Vân Hải	137.151.000	128.294.000
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	234.534.000	684.486.728
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	8.160.200.500	702.028.455
Công ty CP Viglacera Hạ Long	3.925.266.000	4.304.883.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	1.861.651.000	1.929.853.600
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	-	5.524.416.084
Công ty CP Vinafacade	-	176.148.819
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	6.686.186.754	6.626.356.130
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	-	3.095.447.467
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	1.048.087.500	1.038.900.000
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	-	165.571.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	162.460.000	335.825.624
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	-	218.097.000

Cổ tức được chia	107.064.342.421	97.461.860.379
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	1.606.500.000	-
Công ty CP Việt Trì Viglacera	15.836.977.000	12.669.581.600
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	15.912.000.000	14.917.500.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	4.102.701.484	2.140.539.905
Công ty CP Viglacera Vân Hải	3.051.740.000	-
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	3.315.000.000	255.000.000
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	13.222.160.000	3.022.208.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	37.857.750.002	31.548.125.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	11.622.013.935	32.476.905.874
Công ty CP Viglacera Hạ long I	-	182.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	350.000.000	-
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	187.500.000	250.000.000

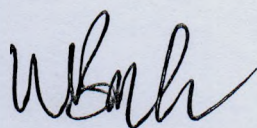
26 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng quý IV năm 2018 do Tổng công ty Viglacera - CTCP lập.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại như sau:

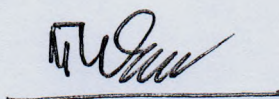
	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
a) Bảng Cân đối kế toán			
- Hàng tồn kho	141	1.744.491.184.328	1.650.209.073.122
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.849.899.677.450	1.944.181.788.656

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

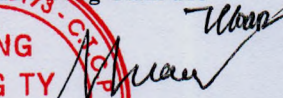


Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2019



Chức vụ Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

Phụ lục 1 : ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.163.116.665.740	1.027.333.831.322
Công ty CP Viglacera Thăng Long	21.420.000.000	21.420.000.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	6.553.719.948	6.553.719.948
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	4.349.543.500	4.349.543.500
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	22.876.640.252	22.876.640.252
Công ty CP Viglacera Đông Anh	3.895.380.000	3.895.380.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	2.823.344.712	2.823.344.712
Công ty CP Việt Trì Viglacera	29.999.243.862	29.999.243.862
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	280.645.000.000	280.645.000.000
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	5.246.606.312	5.246.606.312
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	89.698.800.000	89.698.800.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	22.171.173.381	22.171.173.381
Công ty CP Viglacera Vân Hải	157.137.721.563	157.137.721.563
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	7.447.460.436	7.447.460.436
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	39.898.908.925	39.898.908.925
Công ty CP Viglacera Hạ Long	226.136.894.000	226.136.894.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	28.560.000.000	28.560.000.000
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	62.200.000.000	62.200.000.000
Công ty CP Vinafacade	2.753.256.336	2.753.256.336
Công ty CP Chao - Viglacera	3.146.015.300	3.146.015.300
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	30.000.000.000	3.215.946.600
Công ty ViMariel - CTCP	116.156.957.213	7.158.176.195
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	711.558.712.638	693.004.202.177
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	286.821.000.000	286.821.000.000
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	4.837.506.400	4.837.506.400
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	2.002.000.000	2.002.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	6.789.858.320	6.789.858.320
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	3.482.862.617	3.482.862.617
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ	310.100.000.000	310.100.000.000
Liên doanh SanVig (Cuba)	97.525.485.301	78.970.974.840
Đầu tư vào đơn vị khác	8.242.682.344	8.242.682.344
Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	5.400.000.000
	1.882.918.060.722	1.728.580.715.843

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2019 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	Vĩnh Phúc	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	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 (1)	Hà Nội	79,83%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	92,48%	92,48%	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
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	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 (1)	Hà Nội	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade (1)	Quảng Ninh	60,40%	63,23%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	51,00%	Cung cấp dịch vụ du lịch
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư, tư vấn, xây dựng công trình
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	100,00%	99,90%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

^[1] 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.

^[2] 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.

Phụ lục 2 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.878.013.141.387	1.625.726.376.147	71.432.474.175	12.745.043.407	4.299.687.041	3.592.216.722.157
Số tăng trong kỳ	144.969.353.034	11.878.448.228	11.521.208.729	1.170.370.000	-	169.539.379.991
- Mua trong kỳ	627.607.000	2.634.289.090	4.417.640.001	844.550.000	-	8.524.086.091
- Đầu tư XD CB hoàn thành	144.341.746.034	361.911.326	-	-	-	144.703.657.360
- Tăng khác	-	8.882.247.812	7.103.568.728	325.820.000	-	16.311.636.540
Số giảm trong kỳ	(5.856.373.887)	(2.669.075.371)	-	-	-	(8.525.449.258)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.391.670.712)	(2.669.075.371)	-	-	-	(4.060.746.083)
- Giảm khác	(4.464.703.175)	-	-	-	-	(4.464.703.175)
Số dư cuối kỳ	2.017.126.120.534	1.634.935.749.004	82.953.682.904	13.915.413.407	4.299.687.041	3.753.230.652.890
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	770.833.577.943	830.707.456.294	61.998.402.162	11.470.139.338	2.959.371.742	1.677.968.947.479
Số tăng trong kỳ	87.708.160.375	101.246.803.519	5.963.209.000	564.508.622	406.303.200	195.888.984.716
- Khấu hao trong kỳ	89.099.831.087	100.341.009.380	4.231.249.563	564.508.622	406.303.200	194.642.901.852
- Tăng khác	(1.391.670.712)	905.794.139	1.731.959.437	-	-	1.246.082.864
Số giảm trong kỳ	-	(2.367.497.877)	-	-	-	(2.367.497.877)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.367.497.877)	-	-	-	(2.367.497.877)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	858.541.738.318	929.586.761.936	67.961.611.162	12.034.647.960	3.365.674.942	1.871.490.434.318
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.107.179.563.444	795.018.919.853	9.434.072.013	1.274.904.069	1.340.315.299	1.914.247.774.678
Tại ngày cuối kỳ	1.158.584.382.215	705.348.987.068	14.992.071.742	1.880.765.447	934.012.099	1.881.740.218.572

Phụ lục 3 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	68.545.687.797	891.333.333	3.703.197.307	93.259.704.164	166.399.922.601
Số tăng trong năm		2.414.153.604			2.414.153.604
- Mua trong năm		2.414.153.604			2.414.153.604
Số giảm trong năm					
Số dư cuối năm	68.545.687.797	3.305.486.937	3.703.197.307	93.259.704.164	168.814.076.205
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.515.966.447	2.396.057	3.364.284.656	11.793.302.938	22.675.950.097
Số tăng trong năm	515.531.976	90.501.931	88.872.077	2.202.855.331	2.897.761.315
- Khấu hao trong năm	515.531.976	90.501.931	88.872.077	2.202.855.331	2.897.761.315
Số giảm trong năm					
Số dư cuối năm	8.031.498.423	92.897.988	3.453.156.732	13.996.158.269	25.573.711.412
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	61.029.721.350	888.937.276	338.912.651	81.466.401.226	143.723.972.504
Tại ngày cuối năm	60.514.189.374	3.212.588.949	250.040.575	79.263.545.895	143.240.364.793

Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngắn hạn						
- Vay Ngắn hạn	57.697.980.773	57.697.980.773	605.862.093.017	613.490.136.318	65.326.024.074	65.326.024.074
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	55.612.925.236	55.612.925.236	55.454.837.236	83.201.769.464	83.359.857.464	83.359.857.464
	113.310.906.009	113.310.906.009	661.316.930.253	696.691.905.782	148.685.881.538	148.685.881.538
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	377.743.019.214	377.743.019.214	113.864.442.815	91.716.512.640	355.595.089.039	355.595.089.039
- Nợ thuê tài chính	2.505.680.672	1.969.014.000	1.089.326.672	5.628.843.006	7.045.197.006	7.045.197.006
	380.248.699.886	379.712.033.214	114.953.769.487	97.345.355.646	362.640.286.045	362.640.286.045
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	55.612.925.236	55.612.925.236	55.454.837.236	83.201.769.464	83.359.857.464	83.359.857.464
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	324.635.774.650	324.099.107.978	59.498.932.251	14.143.586.182	279.280.428.581	279.280.428.581

Phụ lục 5 : Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Phải thu đầu năm	Phải nộp đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	648.920.138	3.428.501.207	167.001.747.771	164.687.374.749	-	5.093.954.091
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	2.131.069.942	2.131.069.942	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	10.417.335	-	1.565.110.939	1.559.686.100	4.992.496	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.923.163	29.030.951.653	135.347.116.254	107.866.366.195	169.923.163	56.511.701.712
Thuế thu nhập cá nhân	13.361.556	3.838.555.453	14.115.081.759	13.824.889.399	-	4.115.386.257
Thuế tài nguyên	540.291.763	782.720	647.646.094	269.234.250	164.088.079	2.990.880
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	349.097.735	-	18.384.469.165	18.298.376.475	263.005.045	-
Các loại thuế khác	211.545.453	755.737.607	4.296.724.949	3.515.772.374	63.000.000	1.388.144.729
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	30.922.723.403	223.221.852	45.214.474	5.620.091	31.106.350.872
	1.943.557.143	67.977.252.043	343.712.188.725	312.197.983.958	670.628.874	98.218.528.541

Phụ lục 6 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư cuối kỳ trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	89.987.989.240	484.957.314.312	-	5.989.657.551.138
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	596.627.886.747	-	596.627.886.747
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(483.627.901.777)	-	(483.627.901.777)
Giảm khác	-	-	-	(1.329.412.535)	-	(1.329.412.535)
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	931.212.247.586	89.987.989.240	596.627.886.747	-	6.101.328.123.573

Phụ lục 7 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

	Kinh doanh Bất động sản và xây dựng VND	Sản xuất và kinh doanh Kính, Sứ, Sen vòi VND	Thương mại và dịch vụ khác VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	2.608.921.579.124	1.502.226.215.470	72.833.164.381	4.183.980.958.975		4.183.980.958.975
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	1.772.176.772.850	1.327.756.859.033	26.181.808.795	3.126.115.440.678		3.126.115.440.678
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	836.744.806.274	174.469.356.437	46.651.355.586	1.057.865.518.297	-	1.057.865.518.297
Tài sản bộ phận	15.222.225.505.202	2.569.576.839.644	22.299.624.916	17.814.101.969.762	(3.424.666.894.088)	14.389.435.075.675
Tài sản không phân bổ				1.622.020.488.889		1.622.020.488.889
Tổng tài sản	15.222.225.505.202	2.569.576.839.644	22.299.624.916	19.436.122.458.651	(3.424.666.894.088)	16.011.455.564.564
Nợ phải trả của các bộ phận	10.823.918.074.533	2.438.670.016.268	20.718.504.752	13.283.306.595.553	(3.426.166.894.089)	9.857.139.701.465
Tổng nợ phải trả	10.823.918.074.533	2.438.670.016.268	20.718.504.752	13.283.306.595.553	(3.426.166.894.089)	9.857.139.701.465