

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
VIGLACERA CORPORATION - JSC

Số / No : 467 /TCT-TCKT

“V/v: Giải trình BCTC bán niên năm 2025.

Re: *Interim Financial statements 6 Months 2025*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2025

Hanoi, 20 August 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

To: - *State Securities Commission;*

- *Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên Công ty/*Company name*: Tổng công ty Viglacera - CTCP / *Viglacera Corporation - JSC*
2. Mã chứng khoán/*Stock symbol* : VGC
3. Địa chỉ trụ sở chính/*Head office address*: Tầng 16-17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Đại Mỗ, Hà Nội / *16th & 17th Floor, Viglacera Tower, No 1 Thang Long Avenue, Dai Mo ward, Hanoi, Vietnam*
4. Điện thoại/*Tel*: 024.3553.6660 Fax/*Fax*: 024.3553.6671
5. Người thực hiện công bố thông tin/*Person to disclose information*: Bà/Mrs. Trần Thị Minh Loan
Chức vụ/*Position*: Người được ủy quyền thực hiện Công bố thông tin/ *Authorised Person to disclose information.*

6. Nội dung thông tin công bố/*Information disclosure*:

6.1. Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 của Tổng công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất/*Interim Financial statements 6 Months 2025 of the Corporation, including the Separate Financial statements and Consolidated Financial statements.*

Mỗi Báo cáo bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính./*Each report consists of: Balance sheet, Income statement, Cash flow statement, Notes to the Financial statements.*

6.2. Các nội dung giải trình/*Explanation notes*:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2025 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể như sau:

The Net profit after tax items on the Interim Separate Financial statements Consolidated Financial statements 6 months 2025 increased more than 10% year over year. Specifically:

Đơn vị tính/*Unit*: Triệu đồng/*Mln VND*

STT No	Lợi nhuận sau thuế <i>Net profit after tax</i>	6 tháng <i>6 months</i>		Chênh lệch so với cùng kỳ <i>Year over Year</i>	
		Năm 2025 <i>Year 2025</i>	Năm 2024 <i>Year 2024</i>	+/-	%
1	Báo cáo tài chính riêng <i>Separate financial statement</i>	596.133	480.298	115.835	24.1%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất <i>Consolidated financial statement</i>	838.201	408.424	429.777	105.2%

(1) Trên Báo cáo tài chính riêng: Lợi nhuận trước thuế bán niên năm 2025 tăng 24,1% so với cùng kỳ năm 2024 (tương ứng tăng 115,84 tỷ đồng) chủ yếu là do ảnh hưởng của việc tăng lợi nhuận mảng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp so với cùng kỳ.

(2) Trên Báo cáo tài chính hợp nhất: Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2025 tăng 105,2% so với cùng kỳ năm 2024 (tương ứng tăng 429,78 tỷ đồng) chủ yếu do tăng lợi nhuận mảng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp. Bên cạnh đó mảng VLXD (Gạch ốp lát, Sứ vệ sinh, Gạch ngói đất sét nung) hiệu quả hơn so với cùng kỳ; Các khoản dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty mẹ vào Công ty con, công ty liên kết được hoàn nhập khi hợp nhất Báo cáo tài chính toàn Tổng công ty tăng so với cùng kỳ.

(1) On the Separate Financial Statements: Profit after tax on the interim Separate Financial Statements increased by 24.1% over the same period in 2024 (equivalent to an increase of VND 115.84 billion), mainly due to increase in the profit from leasing industrial park infrastructure compared to the same period.

(2) On the Consolidated Financial Statements: Profit after tax on the interim Consolidated Financial Statements increased by 105.2% over the same period in 2024 (equivalent to an increase of VND 429.78 billion), mainly due to increase in the profit from leasing industrial park infrastructure compared to the same period. In addition, the Building materials segment (Tiles, Sanitary Ware, Teracotta Products) was more productive than the same period; Financial investment provisions in Subsidiaries, Associates on the interim Separate Financial Statements were reversed when consolidating the Consolidated Financial Statements increasing compared to the same period.

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: <http://www.viglacera.com.vn>

The full Financial statement is published on the website: <http://www.viglacera.com.vn>

Bằng công văn này, Tổng công ty Viglacera - CTCP giải trình các nội dung trên để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và Nhà đầu tư được biết.

With this written document, Viglacera Corporation - JSC explains the above contents to the State Securities Commission, Ho Chi Minh Stock Exchange and Investors.

Trân trọng cảm ơn.

Best regards.

Nơi nhận/Receipt:

- Như kính gửi/As regard;
- Lưu/Archive: VP, TCKT/HO, F&A

Đại diện tổ chức

Company representative

Người được Ủy quyền CBTT

Authorized person to Disclose information



Trần Thị Minh Loan

Bản công bố thông tin và các tài liệu Tiếng Anh kèm theo là bản dịch Tiếng Anh và chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo. Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng. This disclosure and any document attached in English is an English translation and is for informational purposes only. In case of any discrepancy or inconsistent understanding between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version will take precedence.

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 61



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Mạnh Hữu	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên độc lập
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh Loan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Luyện	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thắm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Tầng 16 và 17, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Loan
Trần Thị Minh Loan
Phó Tổng Giám đốc
(Theo Quyết định số 308/TCT-TCLĐ
ngày 15 tháng 7 năm 2024)

phần
Ngày 18 tháng 8 năm 2025



Số: 0235 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các 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 (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 18 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 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 riêng 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 kèm theo 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 báo cáo tài chính riêng 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.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động 6 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 giữa niên độ.



Trần Xuân Anh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0723-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 18 tháng 8 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.569.642.794.019	4.953.564.642.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.373.629.831.430	1.616.691.651.304
1. Tiền	111		916.079.782.257	411.157.285.690
2. Các khoản tương đương tiền	112		457.550.049.173	1.205.534.365.614
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.657.588.389	5.585.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	3.657.588.389	5.585.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		733.915.015.526	616.250.616.341
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	445.808.769.067	431.253.114.454
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	146.688.308.879	100.654.475.130
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	278.534.644.517	215.426.482.627
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(137.116.706.937)	(131.083.455.870)
IV. Hàng tồn kho	140	10	2.129.241.919.437	2.376.988.512.156
1. Hàng tồn kho	141		2.183.900.366.396	2.409.123.071.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(54.658.446.959)	(32.134.559.086)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		329.198.439.237	338.048.862.338
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	19.103.630.072	10.685.791.480
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		299.691.785.757	313.855.075.222
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	21	10.403.023.408	13.507.995.636

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.068.839.725.863	11.792.826.015.616
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		742.431.559.682	210.241.549.600
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	742.431.559.682	210.241.549.600
II. Tài sản cố định	220		1.826.893.033.199	1.776.602.831.659
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.683.152.378.304	1.627.349.890.257
- Nguyên giá	222		4.625.254.633.095	4.449.668.323.757
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.942.102.254.791)	(2.822.318.433.500)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	10.979.389.661	14.778.224.712
- Nguyên giá	225		15.502.320.185	20.304.430.394
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.522.930.524)	(5.526.205.682)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	132.761.265.234	134.474.716.690
- Nguyên giá	228		177.058.165.646	177.058.165.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(44.296.900.412)	(42.583.448.956)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	2.061.156.948.725	1.901.555.076.954
- Nguyên giá	231		12.218.538.747.027	11.596.050.252.142
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.157.381.798.302)	(9.694.495.175.188)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.642.997.276.100	4.480.750.229.069
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	3.642.997.276.100	4.480.750.229.069
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	3.580.528.775.955	3.305.894.747.155
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.119.291.150.517	3.339.869.665.817
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		158.258.247.897	445.079.247.897
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.242.682.344	8.242.682.344
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(705.345.604.803)	(487.379.148.903)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		82.300.000	82.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		214.832.132.202	117.781.581.179
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	204.836.740.525	109.181.701.668
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	9.995.391.677	8.599.879.511
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		16.638.482.519.882	16.746.390.657.755

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8.133.019.114.802	8.783.531.920.294
I. Nợ ngắn hạn	310		3.473.473.131.747	4.392.842.934.628
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	558.057.171.349	661.591.764.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	814.469.838.016	1.632.307.449.320
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	182.787.841.832	172.836.420.393
4. Phải trả người lao động	314		71.872.281.471	126.790.648.597
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.057.384.909.341	973.839.277.126
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	101.316.660.549	37.222.723.678
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	140.779.986.518	292.053.620.889
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	331.706.174.246	302.305.074.277
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	26	19.049.734.800	20.972.993.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	196.048.533.625	172.922.962.620
II. Nợ dài hạn	330		4.659.545.983.055	4.390.688.985.666
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	20	187.715.243.506	238.323.318.020
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	2.567.291.815.430	2.530.378.000.570
3. Phải trả dài hạn khác	337	23	53.243.177.725	54.741.845.641
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	1.046.249.168.518	711.266.483.982
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	434.417.506.675	428.893.594.860
6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	28	370.629.071.201	427.085.742.593

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.505.463.405.080	7.962.858.737.461
I. Vốn chủ sở hữu	410	29	8.472.206.360.802	7.928.084.134.533
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		931.212.247.586	931.212.247.586
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.474.991.339.071	1.320.492.796.072
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.582.502.774.145	1.192.879.090.875
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		986.370.000.000	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		596.132.774.145	1.192.879.090.875
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		33.257.044.278	34.774.602.928
1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	30	33.257.044.278	34.774.602.928
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		16.638.482.519.882	16.746.390.657.755

Tổng Thị Thủy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng



Trần Thị Minh Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	33	2.436.758.325.171	1.661.705.071.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	33	12.131.888.926	3.614.252.042
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	33	2.424.626.436.245	1.658.090.819.619
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	34	1.319.988.441.055	1.053.449.781.601
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.104.637.995.190	604.641.038.018
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	36	73.746.171.591	161.403.870.831
7. Chi phí tài chính	22	37	226.263.738.868	16.157.757.847
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.811.473.927	6.159.756.107
8. Chi phí bán hàng	25	38	68.659.119.028	58.011.525.165
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	38	139.219.331.447	138.881.284.626
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		744.241.977.438	552.994.341.211
11. Thu nhập khác	31	39	38.531.496.478	20.039.205.264
12. Chi phí khác	32		8.046.636.734	7.100.275.902
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		30.484.859.744	12.938.929.362
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		774.726.837.182	565.933.270.573
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	179.989.575.204	90.466.792.702
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	(1.395.512.167)	(4.831.752.099)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		596.132.774.145	480.298.229.970

Tổng Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	774.726.837.182	565.933.270.573
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	579.215.309.216	517.201.078.167
Các khoản dự phòng	03	250.124.248.455	(3.008.010.225)
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.250.702.101	(413.958.204)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(54.485.560.084)	(160.414.588.911)
Chi phí lãi vay	06	1.811.473.927	6.159.756.107
Các khoản điều chỉnh khác	07	(46.753.250.684)	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	1.505.889.760.113	925.457.547.507
Thay đổi các khoản phải thu	09	(631.078.183.910)	55.185.112.918
Thay đổi hàng tồn kho	10	225.222.704.846	(6.598.727.543)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(140.974.095.854)	(490.961.874.451)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(104.072.877.449)	(77.829.483.688)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.903.983.202)	(6.287.002.685)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(173.344.121.894)	(203.919.385.519)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(60.243.454.097)	(44.932.321.499)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	619.495.748.553	150.113.865.040
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(806.114.984.756)	(711.934.194.810)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.572.588.389)	(21.406.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.500.000.000	23.500.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(495.746.500.000)	(52.900.879.983)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	72.501.249.416	161.319.127.138
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(1.227.432.823.729)	(601.421.947.655)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	658.096.011.482	518.748.437.222
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(290.230.262.525)	(283.736.545.979)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(3.481.964.452)	(1.269.905.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(138.569.500)	(104.637.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>364.245.215.005</i>	<i>233.637.348.743</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	<i>50</i>	<i>(243.691.860.171)</i>	<i>(217.670.733.872)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.616.691.651.304	629.829.300.389
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	630.040.297	440.185.748
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1.373.629.831.430	412.598.752.265


Tống Thị Thùy
Người lập biểu


Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng


Trần Thị Minh Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Viglacera - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), trước đây là Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng, được thành lập theo Quyết định số 991/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 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 tháng 6 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HĐTV ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị. Ngày 02 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 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. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22 tháng 7 năm 2014 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần 10 ngày 28 tháng 02 năm 2025.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 814/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng Công ty Viglacera thành Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Bộ Xây dựng và Tổng Công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là VGC.

Công ty mẹ trực tiếp của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX. Công ty mẹ của cả tập đoàn là Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 1.498 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.604 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất khác: Sản xuất các chủng loại vật liệu xây dựng, nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị; các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung, gạch ốp lát ceramic, gạch ốp lát granite, gạch clinker, gạch bê tông khí, gạch cotto và các loại vật liệu xây dựng khác, các sản phẩm kính xây dựng, kính trang trí, kính an toàn, các sản phẩm sứ vệ sinh và phụ kiện sứ vệ sinh, thiết bị vệ sinh, các loại van công nghiệp, các loại vật tư ngành nước, đồng hồ đo nước, gas, nhiệt và bồn tắm, bình nóng lạnh; Sản xuất kính tiết kiệm năng lượng;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Bán buôn chuyên doanh khác: Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu, vật tư, thiết bị, phụ tùng, phụ kiện máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng và phát triển đô thị;
- Giáo dục khác: Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, cán bộ và công nhân kỹ thuật, công nhân sản xuất vật liệu xây dựng; đào tạo và giáo dục định hướng cho người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại; Tái chế phế liệu; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; và
- Hoạt động vui chơi giải trí khác.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện theo thời gian triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản và thông thường hơn 12 tháng.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Mua lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam

Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng tỷ lệ sở hữu vốn của Tổng Công ty tại Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam ("VFG") nhằm đạt mức chi phối, Tổng Công ty đã ký hợp đồng với Nippon Sheet Glass Co., Ltd ("NSG") về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của NSG tại VFG (tương ứng 64,706%) với số tiền 310.589.000.000 VND. Tại ngày 05 tháng 6 năm 2025, Tổng Công ty đã hoàn thành giao dịch nhận chuyển nhượng và VFG trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên

Căn cứ Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên ("Viglacera Hưng Yên"), Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc tiếp tục triển khai và hoàn thành góp vốn tại Viglacera Hưng Yên, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn bằng hình thức chuyển khoản với số tiền 178.500.000.000 VND tại ngày 10 tháng 6 năm 2025, theo đó, Viglacera Hưng Yên chính thức trở thành công ty con của Tổng công ty kể từ ngày này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, vốn góp của chủ sở hữu tại Viglacera Hưng Yên là 350.000.000.000 VND. Trong đó, giá trị phần vốn góp của Tổng công ty là 178.500.000.000 VND tương ứng với 51% vốn điều lệ.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

STT	Tên đơn vị phụ thuộc	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
1.	Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
2.	Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hưng Yên	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
3.	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản
4.	Công ty Xây dựng Viglacera	Bắc Ninh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
5.	Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Lào Cai	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
6.	Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Đầu tư xây dựng các công trình, dự án bất động sản
7.	Công ty Kính nổi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh kính
8.	Công ty Sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
9.	Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
10.	Công ty Sen vòi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh
11.	Ban quản lý dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân
12.	Viện Nghiên cứu và Phát triển Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Nghiên cứu và phát triển công nghệ
13.	Trường Cao đẳng Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
2.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	TP. Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
3.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	100,00%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm kính
4.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Lào Cai	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
5.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
6.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
7.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh sứ vệ sinh, sen vòi và vật liệu xây dựng
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Phú Thọ	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
10.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
11.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	96,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch, panel, bê tông khí chưng áp
12.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
13.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
14.	Công ty Cổ phần Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
15.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
16.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
17.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
18.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát, dịch vụ du lịch
19.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
20.	Công ty ViMariel - CTCP (ii)	Cuba	99,94%	99,95%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
22.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	Hưng Yên	51,00%	51,00%	Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con gián tiếp (i)					
1.	Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2.	Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
4.	Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Bắc Ninh	86,41%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh kính và các vật liệu thủy tinh
5.	Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc (iii)	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
6.	Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ (iv)	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng
Công ty liên doanh					
1.	Công ty SanVig - CTCP (ii)	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
Công ty liên kết trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
2.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói đất sét nung
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
4.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty liên kết gián tiếp (i)					
1.	Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
2.	Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
3.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
4.	Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

(i) Tỷ lệ phần sở hữu 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 qua các công ty con trong Tổng Công ty.

(ii) Hiện các công ty con, công ty liên doanh này đang trong giai đoạn góp vốn nên tỷ lệ lợi ích đang xác định theo tỷ lệ góp vốn thực tế, tỷ lệ quyền biểu quyết căn cứ vào thỏa thuận góp vốn giữa các bên.

(iii) Theo Quyết định số 204/QĐ-KKT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấm dứt hoạt động của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch ngói Viglacera Can Lộc và Quyết định số 219/QĐ-KKT ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Trưởng ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc dẫn đến việc Công ty cổ phần Viglacera Can Lộc đã ngừng hoạt động kể từ ngày này.

(iv) Theo Nghị quyết số 01/NQ-CT-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 3 năm 2025, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - công ty con của Tổng Công ty đã thông qua chủ trương thực hiện, triển khai các hồ sơ, thủ tục để giải thể Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ ("TCHT Yên Mỹ") theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, TCHT Yên Mỹ vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể doanh nghiệp.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp thông tin báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty Viglacera - CTCP và báo cáo giữa niên độ của các chi nhánh phụ thuộc của Tổng Công ty. Các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các đơn vị của Tổng Công ty được loại trừ khi tổng hợp báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty.

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Góp vốn liên doanh

Cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh phải có sự thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Hoạt động của cơ sở này theo thỏa thuận bằng hợp đồng giữa các bên góp vốn liên doanh quy định quyền đồng kiểm soát của các bên góp vốn liên doanh đối với các hoạt động kinh tế của cơ sở này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hoạt động thương mại: chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho;
- Đối với hàng tồn kho bất động sản, xây dựng: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư, hàng hóa cho hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và phương pháp đích danh đối với các vật tư phục vụ hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán được thực hiện như sau:

- 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;
- Đối với hoạt động xây dựng, 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	02 - 20
Phương tiện vận tải	02 - 17
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10
Tài sản khác	05 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Thuê tài sản

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

Tổng Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản được ghi nhận theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (xem chính sách kế toán Ghi nhận doanh thu).

Tổng Công ty là bên đi thuê

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

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	06
Phương tiện vận tải	05 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế, phần mềm máy tính, chi phí đền bù, san lấp mặt bằng và tài sản cố định vô hình khác.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài và quyền sử dụng đất có thời hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm. Đối với các quyền sử dụng đất lâu dài, Tổng Công ty không trích hao mòn.

Bản quyền, bằng sáng chế

Bản quyền, bằng sáng chế được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mới mà phần mềm máy tính này không phải là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 03 đến 08 năm.

Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng

Chi phí đền bù và san lấp mặt bằng được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất (từ 40 - 50 năm).

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà và quyền sử dụng đất, và cơ sở hạ tầng do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí bằng tiền hoặc giá trị hợp lý của tài sản mà Tổng Công ty bỏ ra để mua hoặc để xây dựng và phát triển bất động sản đầu tư tính đến thời điểm hoàn thành việc mua hoặc việc xây dựng bất động sản đầu tư đó.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào nguyên giá của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 50
Cơ sở hạ tầng	34 - 50

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần thì Tổng Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước tại Tổng Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ, tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng, phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí môi giới và các khoản chi phí khác.

Giá trị công cụ, dụng cụ phân bổ là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh liên quan đến nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời hạn của hợp đồng thuê.

Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2 được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 50 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí môi giới được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo doanh thu kinh doanh bất động sản.

Các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm 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 hoạt động nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc ghi nhận chi phí phải trả phải đảm bảo 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 ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để thuê hạ tầng, mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản Người mua trả tiền trước trong phần nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê bất động sản chưa được cung cấp. Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa

thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê dài hạn bất động sản

Tổng Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty có thể lựa chọn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước theo các điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tổng Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) 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;

- (c) Rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- (d) Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Đồng thời, Tổng Công ty thực hiện trích khấu hao của bất động sản đầu tư một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu 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 trong kỳ báo cáo nhưng đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các chỉ tiêu không tính thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh nhà ở xã hội để bán, cho thuê, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất ưu đãi 10%.

Công ty Kính nổi Viglacera - Chi nhánh của Tổng Công ty được hưởng ưu đãi bằng mức ưu đãi áp dụng cho doanh nghiệp công nghệ cao. Theo quy định tại khoản 1, Điều 15 và khoản 1, Điều 16 Nghị định 218/2013/NĐ-CP, thu nhập của Tổng Công ty từ thực hiện dự án dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng là dự án mới, độc lập, đã được Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao ngày 22 tháng 9 năm 2015 được hưởng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Từ tháng 7 năm 2021, Công ty Kính nổi Viglacera bắt đầu được giảm 50% số thuế phải nộp liên quan đến thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng.

Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh của Tổng Công ty được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh như sau: áp dụng thuế suất 17% trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của Tổng Công ty có thu nhập chịu thuế (năm 2022) và thuế suất 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm kể từ năm 2022 và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo.

Ngoài các hoạt động được ưu đãi thuế nêu trên, Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động kinh doanh khác có phát sinh thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	2.352.993.595	967.428.157
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	913.726.788.662	410.189.857.533
Các khoản tương đương tiền (i)	457.550.049.173	1.205.534.365.614
	1.373.629.831.430	1.616.691.651.304

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 đến 3 tháng tại các ngân hàng với lãi suất từ 1,9%/năm đến 4,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,9%/năm đến 4,4%/năm).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a1) Ngắn hạn (i)	3.657.588.389	3.657.588.389	5.585.000.000	5.585.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>3.657.588.389</i>	<i>3.657.588.389</i>	<i>5.585.000.000</i>	<i>5.585.000.000</i>
a2) Dài hạn	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
<i>Các khoản đầu tư khác</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>	<i>82.300.000</i>

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2,9%/năm đến 4,2%/năm).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

STT		Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị hợp lý
STT	b. Đầu tư vào công ty con	4.119.291.150.517	(698.439.319.142)		3.339.869.665.817	(458.308.772.554)	
1.	Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu (ii)	280.645.000.000	(280.645.000.000)	114.059.000.000	280.645.000.000	(280.645.000.000)	119.243.500.000
2.	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (i)	660.100.000.000	(106.067.367.240)		660.100.000.000	(29.742.147.241)	
3.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (i)	597.410.000.000	(115.785.084.009)		-	-	
4.	Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera (ii)	7.447.460.436	-	7.650.000.000	7.447.460.436	-	12.813.750.000
5.	Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera (i)	29.999.243.861	-		29.999.243.861	-	
6.	Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì (ii)	39.898.908.925	-	50.999.760.000	39.898.908.925	-	29.844.304.000
7.	Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera (i)	22.171.173.381	(22.171.173.381)		22.171.173.381	(22.171.173.381)	
8.	Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long (ii)	21.420.000.000	-	70.329.000.000	21.420.000.000	-	48.195.000.000
9.	Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (iii)	245.248.800.000	-	476.850.000.000	245.248.800.000	-	522.750.000.000
10.	Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội (ii)	28.560.000.000	-	41.412.000.000	28.560.000.000	-	29.988.000.000
11.	Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (i)	62.200.000.000	(62.200.000.000)		62.200.000.000	(62.200.000.000)	
12.	Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera (i)	6.553.719.948	-		6.553.719.948	-	
13.	Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (iii)	226.136.894.000	-	138.811.750.000	226.136.894.000	-	126.192.500.000
14.	Công ty Cổ phần Từ Liêm (i)	22.876.640.252	(22.876.640.252)		22.876.640.252	(22.876.640.252)	
15.	Công ty Cổ phần 382 Đông Anh (ii)	3.895.380.000	(3.895.380.000)	2.306.475.000	3.895.380.000	(3.895.380.000)	2.306.475.000
16.	Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng (i)	5.246.606.313	(5.246.606.313)		5.246.606.313	(5.246.606.313)	
17.	Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera (i)	2.823.344.712	-		2.823.344.712	-	
18.	Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải (i)	789.985.611.563	(79.552.067.947)		789.985.611.563	(28.385.810.067)	
19.	Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ (i)	180.000.000.000	-		180.000.000.000	-	
20.	Công ty ViMariel - CTCP (i)	402.172.367.126	-		395.514.867.126	-	
21.	Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên (i)	306.000.000.000	-		306.000.000.000	-	
22.	Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên (i)	178.500.000.000	-		-	-	
23.	Công ty TNHH CHAO - Viglacera (i)	-	-		3.146.015.300	(3.146.015.300)	

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

STT		Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý VND
c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		158.258.247.897	(6.282.771.879)		445.079.247.897	(28.446.862.567)	
1.	Công ty SanVig - CTCP (i)	126.146.020.560	-		126.146.020.560	-	
2.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn (ii)	4.837.506.400	(2.351.698.057)	5.086.862.400	4.837.506.400	(2.493.152.358)	5.934.672.800
3.	Công ty Cổ phần Gốm xây dựng Yên Hưng (ii)	2.002.000.000	(2.002.000.000)	3.224.000.000	2.002.000.000	(2.002.000.000)	4.290.000.000
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera (i)	21.789.858.320	-		21.789.858.320	-	
5.	Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường (i)	3.482.862.617	(1.929.073.822)		3.482.862.617	(1.426.028.235)	
6.	Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (i)	-	-		286.821.000.000	(22.525.681.974)	
	d. Đầu tư vào đơn vị khác	8.242.682.344	(623.513.782)		8.242.682.344	(623.513.782)	
1.	Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (i)	1.305.017.929	(623.330.293)		1.305.017.929	(623.330.293)	
2.	Công ty Cổ phần Visaho (i)	5.400.000.000	-		5.400.000.000	-	
3.	Công ty Cổ phần Cầu Xây (i)	1.184.497.242	-		1.184.497.242	-	
4.	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Viglacera Land (i)	353.167.173	(183.489)		353.167.173	(183.489)	
		4.285.792.080.758	(705.345.604.803)		3.793.191.596.058	(487.379.148.903)	

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết.
- (ii) 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 giao dịch cuối cùng của các kỳ kế toán.
- (iii) 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 giao dịch cuối cùng của các kỳ kế toán.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết (trực tiếp), liên doanh:

Công ty	Kỳ này	Kỳ trước
Đầu tư vào công ty con (trực tiếp)		
Hoạt động kinh doanh có lãi	12 công ty	9 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	9 công ty	12 công ty
Chưa phát sinh hoạt động kinh doanh	1 công ty	0 công ty
Tổng cộng	22 công ty	21 Công ty
Đầu tư vào công ty liên kết (trực tiếp), liên doanh		
Hoạt động kinh doanh có lãi	3 công ty	2 công ty
Hoạt động kinh doanh bị lỗ	2 công ty	4 công ty
Tổng cộng	5 công ty	6 công ty

Trong kỳ, các giao dịch giữa Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên kết, liên doanh chủ yếu liên quan đến các hoạt động sản xuất, kinh doanh, phí duy trì và phát triển thương hiệu, cung cấp dịch vụ, mua hàng hóa, góp vốn và các hoạt động tài chính liên quan đến cổ tức, lợi nhuận được chia (chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 42).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu khách hàng mua vật liệu xây dựng (i)	145.553.818.570	127.176.257.227
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	115.392.246.011	154.369.339.428
Phải thu khách hàng mua nhà	49.182.615.786	36.170.233.439
Các khoản phải thu khách hàng khác	135.680.088.700	113.537.284.360
	445.808.769.067	431.253.114.454

Trong đó: Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	208.802.788.348	178.191.255.697
----------------------------------	-----------------	-----------------

(i) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, phải thu khách hàng mua sứ vệ sinh của Tổng Công ty tại Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh của Tổng Công ty đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (Chi tiết tại Thuyết minh số 24).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	22.622.848.128	22.622.848.128
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	22.606.486.175	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Hoàng Mai	8.139.393.091	13.671.461.101
Các đối tượng khác	93.319.581.485	64.360.165.901
	146.688.308.879	100.654.475.130

Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	23.925.313.781	244.594.036
----------------------------------	----------------	-------------

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu tiền thuê đất và phí bảo dưỡng cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	66.839.823.793	-
Ký cược, ký quỹ	54.852.388.470	42.632.147.000
Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera (i)	54.769.991.448	51.470.709.630
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	31.851.436.963	31.851.436.963
Phải thu các đơn vị về lãi tiền vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	16.814.532.286	16.814.532.286
Phải thu về tiền tạm ứng	15.421.765.813	17.735.575.599
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	10.611.650.850	20.822.713.645
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Phải thu khác	22.180.987.055	28.907.299.665
	278.534.644.517	215.426.482.627
b. Dài hạn		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (ii)	740.137.170.523	208.460.910.641
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn	2.294.389.159	1.780.638.959
	742.431.559.682	210.241.549.600

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)

99.523.366.208

96.224.084.392

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera - Công ty con của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến:

- Chi phí khấu hao của Dự án khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm" với số tiền 40.461.922.530 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 37.062.640.712 VND).
- Phải thu theo biên bản bù trừ công nợ giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera và Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty ngày 08 tháng 8 năm 2012. Theo đó, Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera đã nhận khoản nợ phải thu này từ Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Hà Nội. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2025, số dư phải thu là 14.308.068.918 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 14.308.068.918 VND).

(ii) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

9. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	41.247.384.610	3.262.204.175	39.930.811.630	2.685.341.302
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	6.051.538.495	13.147.380	6.129.754.990	24.804.144
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-
Công ty Cổ phần Công nghệ kính Sado	5.196.687.513	3.260.515.811	5.628.095.883	3.309.927.711
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	-	5.191.824.617	-
Công ty Cổ phần Bá Hiến	4.908.189.208	-	4.908.189.208	-
Các đối tượng khác	96.795.200.378	22.015.113.380	93.271.999.789	24.234.009.952
	165.667.687.683	28.550.980.746	161.337.538.979	30.254.083.109
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập		137.116.706.937		131.083.455.870

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	2.634.856.495	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	93.075.460.439	(14.196.386.867)	94.127.379.866	(14.908.344.799)
Công cụ, dụng cụ	10.202.397.742	-	8.645.368.867	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.639.058.489.088	-	1.782.665.452.192	-
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	12.361.660.918	-	10.836.042.940	-
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.626.696.828.170	-	1.771.829.409.252	-
Thành phẩm	425.354.208.954	(39.929.063.847)	512.924.519.454	(16.692.620.026)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	416.854.440.749	(39.929.063.847)	504.424.751.249	(16.692.620.026)
- Bất động sản, xây dựng	8.499.768.205	-	8.499.768.205	-
Hàng hoá	13.404.831.030	(532.996.245)	10.711.991.088	(533.594.261)
Trong đó:				
- Kính, sứ, sen vòi, khác	13.404.831.030	(532.996.245)	10.711.991.088	(533.594.261)
Hàng gửi bán	170.122.648	-	48.359.775	-
	2.183.900.366.396	(54.658.446.959)	2.409.123.071.242	(32.134.559.086)

Trong kỳ, Tổng Công ty đã hoàn nhập dự phòng với số tiền là 896.263.162 VND (kỳ trước: 22.564.094.903 VND) và trích lập bổ sung dự phòng với số tiền là 23.420.151.035 VND (kỳ trước: 279.371.619 VND) do giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 thay đổi so với giá trị thuần có thể thực hiện được khi tính toán trích lập đầu kỳ.

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, hàng tồn kho sử dụng của Tổng Công ty tại Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh của Tổng Công ty đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (Chi tiết tại Thuyết minh số 24).

- (i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang hạng mục bất động sản, xây dựng theo công trình/dự án như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu kỳ</u> VND
Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại và Nhà ở Viglacera	334.500.961.526	334.500.961.526
Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV	185.281.122.230	290.524.995.674
Dự án Khu nhà ở xã hội để bố trí người lao động làm việc ở khu công nghiệp tại xã Yên Phong, Bắc Ninh	263.898.275.348	269.120.293.101
Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai	178.153.895.490	258.613.655.111
Dự án Khu Đô thị Đặng Xá	215.298.741.976	208.764.058.001
Dự án Khu nhà ở xã hội cho cán bộ công nhân Khu công nghiệp Phú Hà	205.122.878.868	197.351.058.536
Các dự án khác	244.440.952.732	212.954.387.303
	<u>1.626.696.828.170</u>	<u>1.771.829.409.252</u>

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	2.526.357.006.879	1.791.979.112.282	107.697.348.028	19.176.169.527	4.458.687.041	4.449.668.323.757
Mua sắm trong kỳ	-	183.419.672	-	-	-	183.419.672
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	25.405.126.956	67.461.891.634	-	-	-	92.867.018.590
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	3.337.894.031	-	-	-	3.337.894.031
Tăng từ bất động sản đầu tư	84.837.268.295	-	-	-	-	84.837.268.295
Giảm do quyết toán	(5.639.291.250)	-	-	-	-	(5.639.291.250)
Số dư cuối kỳ	2.630.960.110.880	1.862.962.317.619	107.697.348.028	19.176.169.527	4.458.687.041	4.625.254.633.095
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	1.344.323.810.229	1.376.706.507.560	81.494.707.158	15.443.625.065	4.349.783.488	2.822.318.433.500
Khấu hao trong kỳ	50.789.233.611	30.495.700.170	2.768.083.427	396.068.696	60.213.298	84.509.299.202
Tăng từ tài sản cố định thuê tài chính	-	1.891.473.282	-	-	-	1.891.473.282
Tăng từ bất động sản đầu tư	33.383.048.807	-	-	-	-	33.383.048.807
Số dư cuối kỳ	1.428.496.092.647	1.409.093.681.012	84.262.790.585	15.839.693.761	4.409.996.786	2.942.102.254.791
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	1.182.033.196.650	415.272.604.722	26.202.640.870	3.732.544.462	108.903.553	1.627.349.890.257
Tại ngày cuối kỳ	1.202.464.018.233	453.868.636.607	23.434.557.443	3.336.475.766	48.690.255	1.683.152.378.304

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là khoảng 77,4 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 194,5 tỷ VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 1.277,8 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 1.261,4 tỷ VND).

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	16.707.348.576	3.597.081.818	20.304.430.394
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	12.000.000	-	12.000.000
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(3.337.894.031)	-	(3.337.894.031)
Giảm khác	(1.476.216.178)	-	(1.476.216.178)
Số dư cuối kỳ	11.905.238.367	3.597.081.818	15.502.320.185
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	4.267.227.040	1.258.978.642	5.526.205.682
Khấu hao trong kỳ	708.344.032	179.854.092	888.198.124
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(1.891.473.282)	-	(1.891.473.282)
Số dư cuối kỳ	3.084.097.790	1.438.832.734	4.522.930.524
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	12.440.121.536	2.338.103.176	14.778.224.712
Tại ngày cuối kỳ	8.821.140.577	2.158.249.084	10.979.389.661

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	68.545.687.797	3.305.486.937	3.272.288.914	93.259.704.164	8.674.997.834	177.058.165.646
Số dư cuối kỳ	68.545.687.797	3.305.486.937	3.272.288.914	93.259.704.164	8.674.997.834	177.058.165.646
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	10.609.158.303	1.466.332.169	3.264.598.493	24.930.027.255	2.313.332.736	42.583.448.956
Khấu hao trong kỳ	257.765.988	137.728.626	7.695.000	1.093.386.898	216.874.944	1.713.451.456
Phân loại lại	-	3.852.079	(3.852.079)	-	-	-
Số dư cuối kỳ	10.866.924.291	1.607.912.874	3.268.441.414	26.023.414.153	2.530.207.680	44.296.900.412
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	57.936.529.494	1.839.154.768	7.690.421	68.329.676.909	6.361.665.098	134.474.716.690
Tại ngày cuối kỳ	57.678.763.506	1.697.574.063	3.847.500	67.236.290.011	6.144.790.154	132.761.265.234

Như trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là khoảng 13,7 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 13,9 tỷ VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là khoảng 3,0 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 3,0 tỷ VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	1.330.182.532.657	10.265.867.719.485	11.596.050.252.142
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	244.252.441.427	803.786.879.328	1.048.039.320.755
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(84.837.268.295)	-	(84.837.268.295)
Điều chỉnh do thay đổi suất đầu tư (i)	-	(326.135.200.084)	(326.135.200.084)
Giảm khác (ii)	(14.578.357.491)	-	(14.578.357.491)
Số dư cuối kỳ	1.475.019.348.298	10.743.519.398.729	12.218.538.747.027
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	485.889.618.465	9.208.605.556.723	9.694.495.175.188
Khấu hao trong kỳ	19.954.823.882	799.740.714.812	819.695.538.694
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(33.383.048.807)	-	(33.383.048.807)
Điều chỉnh do thay đổi suất đầu tư (i)	-	(322.588.421.126)	(322.588.421.126)
Giảm khác (ii)	(837.445.647)	-	(837.445.647)
Số dư cuối kỳ	471.623.947.893	9.685.757.850.409	10.157.381.798.302
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	844.292.914.192	1.057.262.162.762	1.901.555.076.954
Tại ngày cuối kỳ	1.003.395.400.405	1.057.761.548.320	2.061.156.948.725

- (i) Trong kỳ, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty phê duyệt các quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành theo Quyết định số 93/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 3 năm 2025; Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải theo Quyết định số 125/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025; Dự án Khu công nghiệp Phú Hà theo Quyết định số 126/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 và Dự án Khu công nghiệp Đông Mai theo Quyết định số 127/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025.
- (ii) Phản ánh khoản giảm tài sản khu thiết chế, trường mầm non, nhà văn hóa Yên Phong theo Quyết định số 124/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp tại xã Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là xã Đông Tiến, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh).

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng của các dự án khu công nghiệp: Tiên Sơn, Yên Phong, Yên Phong mở rộng, Yên Phong II-C, Đồng Văn IV, Đông Mai, Phú Hà, Hải Yên, Thuận Thành và Tiền Hải,... và phần thương mại các dự án: Trung tâm thương mại Thăng Long Mall, Tòa nhà 17 tầng Viglacera, Nhà ở xã hội để cho thuê D15, D16 Đặng Xá, 671 Hoàng Hoa Thám, Khu đô thị Đặng Xá, Ngã 6 Bắc Ninh giai đoạn 1, Nhà thấp tầng Đại Mỹ, Nhà thấp tầng Tây Mỹ, Nhà OCT2 Xuân Phương,...

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 cần được trình bày. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chưa đánh giá lại giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 25, Tổng Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư là tài sản gắn liền với đất cụm nhà xưởng 1A, 1B, 1C Khu công nghiệp Yên Phong, Bắc Ninh với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 0 VND) để đảm bảo cho khoản vay phát sinh mới tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết hiện đang cho thuê (chủ yếu là bất động sản cơ sở hạ tầng cho thuê thực hiện trích khấu hao một lần) với giá trị là khoảng 9.169 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: khoảng 8.747 tỷ VND).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I (i)	1.632.152.614.406	2.116.660.692.130
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I (ii)	675.686.381.949	780.195.377.448
Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải (iii)	506.032.202.457	567.455.107.466
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế (iv)	498.466.610.038	482.601.472.479
Các công trình khác	330.659.467.250	533.837.579.546
	3.642.997.276.100	4.480.750.229.069

- (i) Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I được thực hiện theo Quyết định số 187/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2021 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 86/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 5 năm 2023, Quyết định 151/TCT-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2023 và Quyết định số 93/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 262,71 ha nằm trên địa phận các phường Ninh Xá, phường Trạm Lộ, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là xã Ninh Xá, Trạm Lộ, Nghĩa Đạo, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh) với tổng mức đầu tư là 3.098,2 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 nước, thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện trung thế; Hệ thống chiếu sáng và trạm biến áp và nhà điều hành; Cây xanh, cảnh quan; Hệ thống kênh mương,... Tiến độ dự án được chia thành: Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (kết thúc năm 2021); Giai đoạn thực hiện đầu tư bắt đầu từ quý III/2021, kết thúc năm 2026; Giai đoạn kết thúc đầu tư năm 2026. Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.
- (ii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23 tháng 01 năm 2015, Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08 tháng 11 năm 2019, Quyết định số 165/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 8 năm 2022, Quyết định số 152/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 12 năm 2023, Quyết định số 176/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Quyết định số 126/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 356,29 ha nằm trên địa phận các phường Phú Thọ và phường Phong Châu, tỉnh Phú Thọ (trước đây là xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ) với tổng mức đầu tư là 1.847,7 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,... Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.
- (iii) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình được thực hiện theo Quyết định số 111/TCT-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2018, Quyết định số 79/TCT-HĐQT ngày 18 tháng 11 năm 2019, Quyết định số 33/TCT-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2022, Quyết định số 245/TCT-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 125/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 466 ha nằm trên địa bàn các xã Tiền Hải, xã Ái Quốc, xã Đông Minh, tỉnh Hưng Yên (trước đây là xã Đông Cờ, Đông Lâm, Tây Giang và thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình) với tổng mức đầu tư là 1.645,7 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, thông tin liên lạc; Đường giao thông, Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp,... Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng và bàn giao.
- (iv) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền Viglacera thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP và Quyết định số 115/TCT-HĐQT ngày 03 tháng 7 năm 2023 về phê duyệt điều chỉnh cơ cấu Tổng mức đầu tư, một số nội dung giải pháp thiết kế, tiến độ và kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, phường Phong Điền, thành phố Thừa Thiên Huế (trước đây là huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế). Dự án có tổng diện tích khoảng 284,32 ha với tổng mức đầu tư là 681,6 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, thông tin liên lạc; Xây dựng trung tâm điều hành khu công nghiệp; Xây dựng cổng, tường rào, nhà thường trực, cây xanh cảnh quan đường dạo, cây xanh cách ly, cây xanh theo đường. Tính đến thời điểm lập báo cáo, dự án cơ bản hoàn thành các hạng mục chính, một số hạng mục đã được cho thuê, các hạng mục còn lại đang trong quá trình thực hiện và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2025.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Tổng Công ty đã thế chấp tài sản, các quyền và lợi ích hợp pháp liên quan tới công trình xây dựng cơ bản dở dang tại Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN Thuận Thành I; Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I và Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tiền Hải để làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng vay với ngân hàng thương mại (Chi tiết tại Thuyết minh số 25).

Trong kỳ, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số dự án chủ yếu do Tổng Công ty đang thực hiện là 32.212.205.151 VND (kỳ trước: 26.838.361.096 VND).

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	10.548.893.469	3.633.460.741
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.688.401.773	1.668.152.295
Chi phí môi giới	3.461.995.043	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.404.339.787	5.384.178.444
	19.103.630.072	10.685.791.480
b. Dài hạn		
Chi phí tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng	171.850.888.065	71.071.157.765
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	15.261.593.051	13.775.811.330
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	6.913.062.446	11.497.460.243
Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	5.600.085.806	5.674.881.046
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.211.111.157	7.162.391.284
	204.836.740.525	109.181.701.668

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa thực hiện	9.995.391.677	8.599.879.511
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.995.391.677	8.599.879.511
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
b. (Thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại		
Ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ	(1.395.512.167)	(4.831.752.099)
	(1.395.512.167)	(4.831.752.099)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Đức Thắng	45.231.912.938	4.900.750.327
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	32.048.703.447	21.765.817.374
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	26.566.801.258	55.565.253.797
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Tuấn Kiệt	19.215.471.148	33.877.656.876
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Nam	17.437.838.099	14.091.758.696
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng 379	17.064.318.062	18.697.286.496
Công ty Cổ phần Phúc Hưng	12.918.599.841	20.245.987.245
Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường	6.905.628.220	13.911.465.160
Tổng Công ty Duyên Hải - CTCP	-	27.714.795.841
Protec Surface Technologies S.r.L.	-	11.705.098.000
IMR Engineering & Technologies S.r.L.	-	11.004.421.600
Các đối tượng khác	380.667.898.336	428.111.473.316
	558.057.171.349	661.591.764.728
Trong đó: Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	16.551.824.288	27.848.315.970

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp trả trước	696.504.976.864	1.592.308.043.272
Khách hàng mua nhà trả trước	39.521.793.174	25.971.937.746
Khách hàng khác	78.443.067.978	14.027.468.302
	814.469.838.016	1.632.307.449.320
Trong đó: Trả trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	3.332.227.056	80.766.153

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	995.758.286.343	940.331.255.223
Chi phí vận hành khu đô thị, khu công nghiệp	18.550.158.034	10.498.620.165
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	5.116.194.722	5.046.601.366
Chi phí lãi vay phải trả	2.640.502.081	2.891.154.317
Chi phí phải trả khác	35.319.768.161	15.071.646.055
	1.057.384.909.341	973.839.277.126
Trong đó: Chi phí phải trả từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	24.305.601.518	25.894.244.492
b. Dài hạn		
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	187.715.243.506	238.323.318.020
	187.715.243.506	238.323.318.020

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.338.810.135	1.101.746.013	31.285.375.962	23.329.903.352	2.883.119.008	3.601.527.496
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	523.712.022	523.712.022	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.809.300.806	158.550.490.327	179.991.406.715	173.344.121.894	4.545.072.594	166.933.546.936
Thuế thu nhập cá nhân	2.233.097.261	2.310.491.318	16.490.636.354	18.127.048.070	2.909.584.079	1.350.566.420
Thuế tài nguyên	3.642.339	-	334.032.219	334.492.512	4.102.632	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	60.145.095	-	23.476.767.048	23.476.767.048	60.145.095	-
Các loại thuế, phí khác	63.000.000	10.873.692.735	3.191.185.018	3.100.676.773	1.000.000	10.902.200.980
	13.507.995.636	172.836.420.393	255.293.115.338	242.236.721.671	10.403.023.408	182.787.841.832

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản	100.997.012.933	36.916.151.938
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	319.647.616	306.571.740
	101.316.660.549	37.222.723.678
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản	2.567.291.815.430	2.530.378.000.570
	2.567.291.815.430	2.530.378.000.570

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Phải trả Bộ Xây dựng kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học (i)	38.743.400.841	38.743.400.841
Phải trả các tổ đội thi công	33.593.913.410	76.001.062.015
Phải trả các nhà đầu tư thứ cấp tại các Khu công nghiệp do ưu đãi giảm tiền thuê đất	17.707.415.865	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.291.927.470	6.942.666.342
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	7.407.072.000	141.423.818.432
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.025.110.500	2.163.680.000
Các khoản phải trả khác	31.011.146.432	26.778.993.259
	140.779.986.518	292.053.620.889
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	492.901.025	-
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược, đặt cọc dài hạn	53.243.177.725	54.741.845.641
	53.243.177.725	54.741.845.641

- (i) Kinh phí được cấp từ nguồn sự nghiệp khoa học của Bộ Xây dựng để thực hiện dự án Khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000 m³/năm". Trong năm 2022, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2022 phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án này và giao cho Tổng Công ty chủ động lựa chọn đơn vị thẩm định giá xác định giá trị tài sản thuộc sở hữu nhà nước để hoàn trả. Căn cứ Nghị quyết số 212/TCT-HĐQT ngày 06 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang đề xuất Bộ Xây dựng xem xét, phê duyệt tạm hoàn trả phần giá trị nêu trên do dự án chưa có kết quả thẩm định giá tài sản chính thức được phê duyệt.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	71.486.976.273	71.486.976.273	99.286.337.718	137.230.262.525	33.543.051.466	33.543.051.466
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	28.774.231.075	28.774.231.075	29.031.762.597	57.805.993.672	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	16.365.129.428	16.365.129.428	3.497.341.385	18.365.129.428	1.497.341.385	1.497.341.385
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	26.347.615.770	26.347.615.770	66.757.233.736	61.059.139.425	32.045.710.081	32.045.710.081
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 25)	230.818.098.004	230.818.098.004	222.213.658.111	154.868.633.335	298.163.122.780	298.163.122.780
	302.305.074.277	302.305.074.277	321.499.995.829	292.098.895.860	331.706.174.246	331.706.174.246

Thông tin chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Hợp đồng	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	28.774.231.075	-			
Hợp đồng tín dụng số 01/2024/101328/HĐTD ngày 04 tháng 5 năm 2024	27.328.493.616	-	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh	Dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đang trong quá trình giải chấp với ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp.
Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/1994311/HĐTD ký ngày 31 tháng 5 năm 2024	1.445.737.459	-	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	16.365.129.428	1.497.341.385			
Hợp đồng tín dụng số 1500/LAV/202303019 ngày 31 tháng 10 năm 2023	13.891.022.820	-	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất kính nổi và Công trình kiến trúc nhà máy kính nổi tại khu sản xuất Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đang trong quá trình giải chấp với ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp.
Hợp đồng hạn mức tín dụng số 3100 LAV2023.02209 ký ngày 20 tháng 11 năm 2023	2.474.106.608	1.497.341.385	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	26.347.615.770	32.045.710.081			
Hợp đồng số 324/2024-HĐCVHM/NHCT124-SMX ngày 26 tháng 9 năm 2024	26.347.615.770	32.045.710.081	Theo từng giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Đảm bảo bằng hàng tồn kho và các công nợ có giá trị tối thiểu là 60.000.000.000 VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 6 và 10)
	71.486.976.273	33.543.051.466			

Lãi suất của các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại của Tổng Công ty được quy định theo từng giấy nhận nợ. Trong kỳ, lãi suất biến động trong khoảng từ 4,0%/năm đến 6,2%/năm.



25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Tăng	VND Giảm	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	934.306.669.686	934.306.669.686	558.809.673.764	153.000.000.000	1.340.116.343.450	1.340.116.343.450
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	934.306.669.686	934.306.669.686	458.809.673.764	153.000.000.000	1.240.116.343.450	1.240.116.343.450
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	7.777.912.300	7.777.912.300	-	3.481.964.452	4.295.947.848	4.295.947.848
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.107.912.300	2.107.912.300	-	2.064.022.300	43.890.000	43.890.000
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	5.670.000.000	5.670.000.000	-	1.417.942.152	4.252.057.848	4.252.057.848
	942.084.581.986	942.084.581.986	558.809.673.764	156.481.964.452	1.344.412.291.298	1.344.412.291.298
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	230.818.098.004	230.818.098.004			298.163.122.780	298.163.122.780
- Số phải trả sau 12 tháng	711.266.483.982	711.266.483.982			1.046.249.168.518	1.046.249.168.518

Thông tin chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Hợp đồng	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	934.306.669.686	1.240.116.343.450			
Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCVDADT/NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay ngày 28 tháng 12 năm 2023	478.710.000.000	853.710.000.000	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và các chi phí hợp lý để thực hiện Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thuận Thành I	- Tài sản bao gồm máy móc, trang thiết bị nội thất, phương tiện vận tải hình thành từ Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN Thuận Thành I theo hợp đồng thế chấp số Số 01.2022.HĐBĐ.NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 (Chi tiết tại Thuyết minh số 15). - Các tài sản đang tồn tại hoặc hình thành trong tương lai; quyền và lợi ích liên quan tới tài sản gắn liền với đất của Dự án theo hợp đồng thế chấp số 02.2025.HĐBĐ.NHCT285-HTTHUAN THANH ngày 24 tháng 6 năm 2025; quyền tài sản và lợi ích hợp pháp liên quan tới các hợp đồng mua bán/cho thuê/thi công xây dựng, các hợp đồng khác, chứng từ liên quan đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của Dự án theo hợp đồng thế chấp số 02.2022.HĐBĐ.NHCT285-TTI ngày 30 tháng 12 năm 2022 (chi tiết tại Thuyết minh số 15).
Hợp đồng cho vay số 02/2023-HĐCVDADT/NHCT285-PHUHA ngày 28 tháng 12 năm 2023	438.000.000.000	360.000.000.000	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Khoản vay được sử dụng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ và hợp pháp để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ	Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2023/HĐBĐ/NHCT285-MMTBPHUHA ngày 28 tháng 12 năm 2023 và hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05/2023/HĐBĐ/NHCT285-QTSPHUHA ngày 28 tháng 12 năm 2023 (chi tiết tại Thuyết minh số 15).



Hợp đồng	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024-HĐCVĐAT/NHCT285-TCCG ngày 08 tháng 10 năm 2024	17.596.669.686	26.406.343.450	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Khoản vay vốn cho mục đích thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án cụm nhà xưởng, nhà kho cho thuê số 1	Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản đầu tư là tài sản gắn liền với đất cụm nhà xưởng 1A, 1B, 1C Khu công nghiệp Yên Phong Bắc Ninh (Chi tiết tại Thuyết minh số 14).
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	100.000.000.000			
Hợp đồng cho vay số 02/2025/134794/HĐTD-TIENHAI ký ngày 27 tháng 6 năm 2025	-	100.000.000.000	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Khoản vay được sử dụng để thanh toán các chi phí của Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải	Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2025/134794/HĐBĐ TSHTTTL - TIENHAI ký ngày 20 tháng 6 năm 2025, khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay liên quan đến Dự án Khu công nghiệp Tiền Hải (Chi tiết tại Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 15), bao gồm: - Quyền tài sản phát sinh từ Dự án - Toàn bộ tài sản là máy móc thiết bị, động sản thuộc Dự án - Tất cả các công trình gắn liền với khu đất của Dự án - Tất cả các khoản tiền, quyền và lợi ích bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến Dự án.
	934.306.669.686	1.340.116.343.450			

Lãi suất của các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại của Tổng Công ty được quy định theo từng giấy nhận nợ. Trong kỳ, lãi suất biến động trong khoảng từ 5,9%/năm đến 7,9%/năm.

Thông tin chi tiết các khoản nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Hợp đồng	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND	Thời hạn cho vay/ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Công Thương Việt Nam	2.107.912.300	43.890.000			
Hợp đồng số 02.083/2019/TSC-CTTC cùng Phụ lục hợp đồng số 01 Hợp đồng số 02.083/2019/TSC-CTTC ngày 27 tháng 12 năm 2019 và hợp đồng số 02118/TSC - CTTC ngày 30 tháng 12 năm 2021	1.207.254.300		- 60 tháng	Thuê tài sản cố định hữu hình phục vụ hoạt động sản xuất và quản lý	Tín chấp
Hợp đồng thuê tài chính số 02.067/2021/TS - CTTC và Hợp đồng thuê tài chính số 02.068/2021/TS - CTTC cùng ngày 16 tháng 06 năm 2021 và hợp đồng số 02.085/2021/TS-CTTC ngày 12 tháng 7 năm 2021	900.658.000	43.890.000	48 tháng	Thuê tài sản cố định hữu hình phục vụ hoạt động sản xuất và quản lý	Khoản tiền ký cược với số tiền là 81.810.000 VND
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	5.670.000.000	4.252.057.848			
Hợp đồng thuê tài chính số 2024-00202-000 ngày 06 tháng 9 năm 2024	5.670.000.000	4.252.057.848	54 tháng	Thuê tài sản cố định hữu hình phục vụ hoạt động sản xuất và quản lý	Khoản tiền ký cược với số tiền là 972.000.000 VND
	7.777.912.300	4.295.947.848			

Lãi suất của các khoản nợ thuê tài chính của Tổng Công ty được quy định theo từng khoản vay. Trong kỳ, lãi suất biến động trong khoảng từ 7,2%/năm đến 11,2%/năm.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	298.163.122.780	230.818.098.004
Trong năm thứ hai	263.186.620.796	230.689.814.300
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	783.062.547.722	480.576.669.682
	1.344.412.291.298	942.084.581.986
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(298.163.122.780)	(230.818.098.004)
Số phải trả sau 12 tháng	1.046.249.168.518	711.266.483.982

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	19.049.734.800	20.972.993.000
	19.049.734.800	20.972.993.000
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định (i)	280.834.000.000	280.834.000.000
Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	153.583.506.675	148.059.594.860
	434.417.506.675	428.893.594.860

(i) Phản ánh khoản trích trước chi phí sửa chữa lớn tại Công ty Kính nổi Viglacera - đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính Nhà máy Kính nổi Viglacera.

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	172.922.962.620	144.963.453.310
Tăng trong kỳ	52.010.547.876	97.026.264.999
- Trích quỹ	52.010.547.876	97.026.264.999
Giảm trong kỳ	(28.884.976.871)	(22.237.287.330)
- Sử dụng quỹ	(28.884.976.871)	(22.237.287.330)
Số dư cuối kỳ	196.048.533.625	219.752.430.979

28. QUỸ PHÁT TRIỂN KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Biến động quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	427.085.742.593	404.702.843.925
Giảm trong kỳ	(56.456.671.392)	(7.864.471.331)
- Sử dụng quỹ	(9.517.504.042)	(7.622.654.669)
- Hao mòn tài sản cố định hình thành từ quỹ	(185.916.666)	(241.816.662)
- Chuyển tài sản cố định hình thành từ quỹ cho mục đích sản xuất kinh doanh (Thuyết minh số 39)	(46.753.250.684)	-
Số dư cuối kỳ	370.629.071.201	396.838.372.594

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Số dư đầu kỳ	4.483.500.000.000	931.212.247.586	848.323.442.774	1.129.633.118.297	7.392.668.808.657
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	480.298.229.970	480.298.229.970
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	472.169.353.298	(472.169.353.298)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch	-	-	-	(97.026.264.999)	(97.026.264.999)
Số dư cuối kỳ	4.483.500.000.000	931.212.247.586	1.320.492.796.072	1.040.735.729.970	7.775.940.773.628
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Số dư đầu kỳ	4.483.500.000.000	931.212.247.586	1.320.492.796.072	1.192.879.090.875	7.928.084.134.533
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	596.132.774.145	596.132.774.145
Trích Quỹ Đầu tư phát triển (i)	-	-	154.498.542.999	(154.498.542.999)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch (i)	-	-	-	(52.010.547.876)	(52.010.547.876)
Số dư cuối kỳ	4.483.500.000.000	931.212.247.586	1.474.991.339.071	1.582.502.774.145	8.472.206.360.802



- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2025, lợi nhuận năm 2024 được phân phối như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận để phân phối		1.192.879.090.875
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	4,2% LNST	50.000.000.000
Trích quỹ thưởng người quản lý hoàn thành kế hoạch quản lý	1,5 tháng lương người quản lý	2.010.547.876
Trích quỹ đầu tư phát triển	13,0% LNST	154.498.542.999
Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ		<u>986.370.000.000</u>
Chia cổ tức	22,0% vốn điều lệ	986.370.000.000

Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chưa chi trả khoản cổ tức nêu trên do chưa chốt quyền nhận cổ tức.

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	448.350.000	448.350.000
Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	448.350.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.350.000	448.350.000
Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	448.350.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 10 ngày 28 tháng 02 năm 2025, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.483.500.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000	50,21
Bộ Xây Dựng	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000	38,58
Cổ đông khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000	11,21
	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>100,00</u>

30. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Toàn bộ nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định là nguồn vốn nhận từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng công trình 3 tuyến đường quanh khu tổ hợp Samsung, Khu Công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng chung toàn Khu Công nghiệp nhằm mục đích đầu tư, xây dựng và phát triển Khu Công nghiệp Yên Phong. Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 33.257.044.278 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 34.774.602.928 VND).

31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	62.209,26	239.517,65
Euro (EUR)	123.455,65	124.390,96

32. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	17.944.742.542.259	695.684.812.445	830.359.769.352	25.751.359.033	(6.448.580.130.839)	13.047.958.352.250
Tài sản không phân bổ						3.590.524.167.632
Tổng tài sản	17.944.742.542.259	695.684.812.445	830.359.769.352	25.751.359.033	(6.448.580.130.839)	16.638.482.519.882
Nợ phải trả của các bộ phận	(13.144.796.056.085)	(588.317.553.675)	(804.955.850.642)	(23.515.363.046)	6.428.565.708.646	(8.133.019.114.802)
Tổng nợ phải trả	(13.144.796.056.085)	(588.317.553.675)	(804.955.850.642)	(23.515.363.046)	6.428.565.708.646	(8.133.019.114.802)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng các bộ phận
Tài sản bộ phận	18.250.430.663.424	782.043.311.554	855.593.574.153	17.146.349.242	(6.473.317.867.284)	13.431.896.031.089
Tài sản không phân bổ						3.314.494.626.666
Tổng tài sản	18.250.430.663.424	782.043.311.554	855.593.574.153	17.146.349.242	(6.473.317.867.284)	16.746.390.657.755
Nợ phải trả của các bộ phận	(13.724.096.081.625)	(674.676.052.784)	(830.189.655.443)	(14.831.136.363)	6.460.261.005.921	(8.783.531.920.294)
Tổng nợ phải trả	(13.724.096.081.625)	(674.676.052.784)	(830.189.655.443)	(14.831.136.363)	6.460.261.005.921	(8.783.531.920.294)

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	1.943.364.598.781	167.792.574.454	279.285.167.641	34.184.095.369	2.424.626.436.245
Chi phí hoạt động bộ phận	876.349.093.066	187.926.336.598	235.038.898.300	20.674.113.091	1.319.988.441.055
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.067.015.505.715	(20.133.762.144)	44.246.269.341	13.509.982.278	1.104.637.995.190
Chi phí không phân bổ					207.878.450.475
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					896.692.198.385
Lãi từ hoạt động khác					30.504.859.744
Kết quả từ hoạt động tài chính					(152.450.220.947)
Lợi nhuận trước thuế					774.726.837.182
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại					178.594.063.037
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					596.132.774.145

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

	Kinh doanh, cho thuê, quản lý vận hành bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh kính, gương	Sản xuất và kinh doanh sứ, sen vòi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	1.288.567.167.608	179.308.383.382	166.249.999.005	23.965.269.624	1.658.090.819.619
Chi phí hoạt động bộ phận	674.431.535.006	175.003.427.838	183.640.761.317	20.374.057.440	1.053.449.781.601
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	614.135.632.602	4.304.955.544	(17.390.762.312)	3.591.212.184	604.641.038.018
Chi phí không phân bổ					196.892.809.791
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					407.748.228.227
Lãi từ hoạt động khác					12.938.929.362
Kết quả từ hoạt động tài chính					145.246.112.984
Lợi nhuận trước thuế					565.933.270.573
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại					85.635.040.603
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					480.298.229.970

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.

33. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	598.344.380.239	440.315.867.650
Doanh thu bán bất động sản	132.809.824.356	71.829.869.507
Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	177.567.428.948	179.665.787.624
Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	281.642.202.073	169.506.846.805
Doanh thu bán hàng khác	6.324.924.862	19.313.363.714
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.838.413.944.932	1.221.389.204.011
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (i)	1.482.421.551.943	944.179.922.802
Doanh thu phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư (ii)	328.133.222.482	272.557.375.299
Doanh thu phí duy trì và phát triển thương hiệu	9.367.655.655	-
Dịch vụ khác	18.491.514.852	4.651.905.910
Các khoản giảm trừ doanh thu	(12.131.888.926)	(3.614.252.042)
Chiết khấu thương mại	(11.106.782.256)	(3.256.847.800)
Hàng bán bị trả lại	(542.579.527)	(357.404.242)
Giảm giá hàng bán	(482.527.143)	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.424.626.436.245	1.658.090.819.619
Trong đó: Doanh thu thuần từ các bên liên quan		
(Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	294.359.092.045	183.352.015.097

- (i) Việc ghi nhận doanh thu một lần được thực hiện theo hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Trong kỳ, Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp vào Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng tại khu công nghiệp này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp và lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty cho kỳ này là:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần tại thời điểm bàn giao đất VND	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất VND	Chênh lệch VND
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	1.451.279.573.920	12.448.599.119	1.438.830.974.801
Giá vốn cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	460.067.162.093	7.456.727.131	452.610.434.962
Lợi nhuận gộp về dịch vụ cho thuê bất động sản và đất đã phát triển hạ tầng	991.212.411.827	4.991.871.988	986.220.539.839

- (ii) Bao gồm 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 hàng tại khu đô thị.

34. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng bán	535.917.748.370	432.434.390.646
Giá vốn bán bất động sản	108.085.413.351	54.525.181.464
Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	187.926.336.598	175.003.427.838
Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	235.038.898.300	183.640.761.317
Giá vốn bán hàng khác	4.867.100.121	19.265.020.027
Giá vốn dịch vụ cung cấp	784.070.692.685	621.015.390.955
Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (i)	512.211.797.952	429.209.596.025
Giá vốn phí dịch vụ quản lý và vận hành khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	256.051.881.763	190.696.757.517
Giá vốn dịch vụ khác	15.807.012.970	1.109.037.413
	1.319.988.441.055	1.053.449.781.601

(i) Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng bao gồm:

- Giá vốn ghi nhận một lần tại thời điểm bàn giao là 460.067.162.093 VND, đã bao gồm các ảnh hưởng điều chỉnh giảm giá vốn do thay đổi tổng mức đầu tư của Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành theo Quyết định số 93/TCT-HĐQT ngày 31 tháng 3 năm 2025 với số tiền 14,9 tỷ VND; Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải theo Quyết định số 125/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 với số tiền 47,9 tỷ VND; Dự án Khu công nghiệp Phú Hà theo Quyết định số 126/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 với số tiền 192,8 tỷ VND; Dự án Khu công nghiệp Đông Mai theo Quyết định số 127/TCT-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025 với số tiền 67 tỷ VND; và
- Giá vốn ghi nhận phân bổ theo thời hạn thuê là 52.144.635.859 VND.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, đồ dùng	339.850.684.801	357.974.571.770
Chi phí nhân công	229.806.919.024	223.616.769.096
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	579.215.309.216	517.201.078.167
Chi phí dịch vụ mua ngoài	318.163.142.847	215.341.571.616
Chi phí khác bằng tiền	155.586.294.846	147.943.988.716
Chi phí dự phòng	32.157.792.555	(12.335.730.867)
	1.654.780.143.289	1.449.742.248.498

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	57.359.996.000	159.936.458.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.190.157.526	478.130.911
Lãi chênh lệch tỷ giá	750.517.352	950.558.130
Doanh thu hoạt động tài chính khác	445.500.713	38.723.790
	73.746.171.591	161.403.870.831

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42) 57.359.996.000 159.936.458.000

37. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	217.966.455.900	9.327.720.642
Lãi tiền vay	1.811.473.927	6.159.756.107
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.843.924.126	669.467.098
Chi phí tài chính khác	3.641.884.915	814.000
	226.263.738.868	16.157.757.847

38. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí vận chuyển	11.417.270.376	6.701.005.822
Chi phí nhân công	10.590.887.520	11.101.793.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.670.194.790	28.881.323.022
Chi phí khác	16.980.766.342	11.327.402.627
	68.659.119.028	58.011.525.165
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	82.345.534.988	73.294.975.491
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.928.029.708	3.067.482.969
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.842.332.920	5.637.984.402
Thuế, phí và lệ phí	1.456.402.093	1.720.745.293
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.050.342.972	13.057.580.792
Chi phí khác	26.596.688.766	42.102.515.679
	139.219.331.447	138.881.284.626

39. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập do chuyển tài sản hình thành từ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ sang phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh (Thuyết minh số 28)	46.753.250.684	-
(Hoàn lại) tiền thuê đất được ưu đãi cho các nhà đầu tư thứ cấp tại các Khu công nghiệp theo Nghị định số 87/2025/NĐ-CP	(17.707.415.865)	-
Thu nhập từ phí quản lý và các chi phí làm thủ tục chuyển đổi hợp đồng	4.836.893.662	1.915.225.482
Thu từ phạt hợp đồng và lãi chậm thanh toán	33.018.935	11.416.954.071
Các khoản khác	4.615.749.062	6.707.025.711
	38.531.496.478	20.039.205.264
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 42)	150.242.317	133.815.877

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	179.989.575.204	90.466.792.702
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	179.989.575.204	90.466.792.702

40. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này			Kỳ trước		
	Hoạt động bất động sản	Hoạt động SXKD khác	VND Tổng	Hoạt động bất động sản	Hoạt động SXKD khác	VND Tổng
Lợi nhuận trước thuế	885.794.237.488	(111.067.400.306)	774.726.837.182	420.398.745.546	145.534.525.027	565.933.270.573
Điều chỉnh cho thu nhập tính thuế						
Trừ:	-	(57.983.819.581)	(57.983.819.581)	-	(159.936.458.000)	(159.936.458.000)
Thu nhập từ cổ tức	-	(57.359.996.000)	(57.359.996.000)	-	(159.936.458.000)	(159.936.458.000)
Ảnh hưởng của các khoản chênh lệch tạm thời	-	(623.823.581)	(623.823.581)	-	-	-
Cộng:	8.206.138.030	22.617.780.501	30.823.918.531	6.692.174.101	51.728.045.255	58.420.219.356
Chi phí không được trừ khác	604.753.619	22.617.780.501	23.222.534.120	171.964.594	34.089.494.268	34.261.458.862
Ảnh hưởng của các khoản chênh lệch tạm thời	7.601.384.411	-	7.601.384.411	6.520.209.507	17.638.550.987	24.158.760.494
Thu nhập tính thuế năm hiện hành	894.000.375.518	(146.433.439.386)	747.566.936.132	427.090.919.647	37.326.112.282	464.417.031.929
Thu nhập chịu thuế suất 20%	891.860.256.783	(154.689.392.174)	737.170.864.609	427.016.669.174	21.264.854.709	448.281.523.883
Thu nhập chịu thuế suất 17%	-	8.255.952.788	8.255.952.788	-	-	-
Thu nhập chịu thuế suất 10%	2.140.118.735	-	2.140.118.735	74.250.473	16.061.257.573	16.135.508.046
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	178.586.063.230	1.403.511.974	179.989.575.204	85.410.758.882	5.859.096.699	91.269.855.581
Trừ: Số thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-	-	-	(803.062.879)	(803.062.879)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	178.586.063.230	1.403.511.974	179.989.575.204	85.410.758.882	5.056.033.820	90.466.792.702

41. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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 các quy định hiện hành.

Cam kết góp vốn

Tổng Công ty có các cam kết góp vốn trong tương lai, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Vimariel - CTCP: Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 201800507 điều chỉnh lần 3 ngày 01 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty cam kết góp 17.171.192,51 EUR. Đến 30 tháng 6 năm 2025, Tổng Công ty đã góp tổng cộng 15.381.611,28 EUR bao gồm tiền chuyển khoản với số tiền 13.969.956,93 EUR tương ứng với 367.161.927.631 VND và tài sản có giá trị 1.411.654,35 EUR tương ứng với 35.010.439.495 VND.
- Góp vốn thành lập các công ty với số tiền cam kết đầu tư dự kiến là 1.131 tỷ VND.

42. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Công ty	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Mua bán điện Gelex	Cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Công ty con
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long	Công ty con
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	Công ty con
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	Công ty con
Công ty ViMariel - CTCP	Công ty con
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Hạ Long	Công ty con
Công ty TNHH Viglacera Hưng Yên	Công ty con kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên doanh đến hết ngày 05 tháng 6 năm 2025; Công ty con kể từ ngày 05 tháng 6 năm 2025
Công ty SanVig - CTCP	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đuống	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinafacade	Công ty liên kết
Các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Nhân sự chủ chốt

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	294.359.092.045	183.352.015.097
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	238.232.936.518	152.590.157.417
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	15.065.273.140	-
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	13.395.271.341	238.762.683
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	8.828.380.525	8.081.760
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	7.581.339.022	3.629.256.971
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	2.757.556.499	1.184.970.384
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	1.728.934.164	1.921.870.500
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	1.654.852.764	343.140.413
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	1.428.389.206	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	1.400.915.764	3.226.225.459
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	784.150.748	572.256.859
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	493.351.182	557.805.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	392.251.073	416.021.494
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	299.790.491	18.425.097.657
Công ty Cổ phần Bao bì và Má phanh Viglacera	133.625.000	62.601.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	84.217.804	94.528.500
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	47.552.899	15.419.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	25.303.905	-
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	25.000.000	25.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	-	40.820.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	66.793.270.293	74.889.307.787
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	39.339.437.214	49.372.332.937
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	14.914.241.292	20.382.659.133
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	6.631.973.318	2.276.605.118
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	2.202.204.303	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	1.227.636.581	1.929.928.571
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	972.214.041	-
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	965.493.640	182.636.949
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	224.544.232	595.145.079
Công ty Cổ phần Mua bán điện Gelex	157.229.232	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	8.296.440	-
Góp vốn	495.746.500.000	32.909.950.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	310.589.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Hưng Yên	178.500.000.000	-
Công ty ViMariel - CTCP	6.657.500.000	32.909.950.000
Chuyển tài sản chờ góp vốn	-	9.129.960.488
Công ty ViMariel - CTCP	-	9.129.960.488
Cổ tức, lợi nhuận được chia	57.359.996.000	159.936.458.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ	50.400.000.000	157.500.000.000
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	4.872.916.000	2.436.458.000
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	1.856.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	230.680.000	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác	150.242.317	133.815.877
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	78.855.399	60.725.911
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	44.546.280	44.273.003
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	26.840.638	28.816.963

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ hoạt động:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	208.802.788.348	178.191.255.697
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	61.557.413.480	54.147.171.774
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	55.257.710.912	54.548.052.652
Công ty ViMariel - CTCP	33.154.419.676	33.154.419.676
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	16.270.494.991	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	6.322.562.823	6.205.257.951
Công ty SanVig - CTCP	6.237.292.159	6.237.292.159
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	6.152.872.103	3.724.817.189
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	4.891.797.411	3.559.144.839
Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội	3.922.291.225	2.284.379.610
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	3.457.018.086	3.551.887.101
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	3.017.853.189	3.195.878.163
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	2.535.635.232	2.297.133.100
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	1.741.450.853	1.741.450.853
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	1.045.739.585	1.045.739.585
Công ty Cổ phần Vinafacade	860.255.200	860.255.200
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	831.311.208	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Yên Hưng	734.365.462	734.365.462
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	431.175.000	431.175.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	305.309.250	305.289.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	66.492.503	66.492.503
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	9.328.000	9.328.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	66.210.880
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	25.515.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	23.925.313.781	244.594.036
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	22.606.486.175	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	1.074.233.570	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	244.594.036	244.594.036
Phải thu ngắn hạn khác	99.523.366.208	96.224.084.392
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	54.769.991.448	51.470.709.630
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	28.795.000.000	28.795.000.000
Công ty ViMariel - CTCP	7.653.604.364	7.653.604.366
Công ty Cổ phần Gạch chịu lửa Cầu Đường	2.701.986.296	2.701.986.296
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	2.594.520.409	2.594.520.409
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	1.189.474.778	1.189.474.778
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	956.250.000	956.250.000
Công ty Cổ phần 382 Đông Anh	768.825.000	768.825.000
Công ty TNHH MTV Năng lượng Gelex Ninh Thuận	47.053.301	47.053.301
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	46.660.612	46.660.612

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	16.551.824.288	27.848.315.970
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	7.772.053.548	6.183.410.574
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	3.548.361.673	9.550.198.827
Công ty Cổ phần Vinafacade	1.162.476.935	1.162.476.935
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	876.020.165	1.012.079.990
Công ty Cổ phần Khoáng sản Viglacera	808.983.102	964.540.183
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	736.950.429	736.950.429
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	530.183.190	837.618.664
Công ty Cổ phần Gạch ngói Từ Sơn	212.889.794	212.889.794
Công ty Cổ phần Kính Đáp Cầu	209.814.166	209.814.166
Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì	200.015.198	200.015.200
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	190.389.038	53.716.925
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	162.330.402	162.330.402
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn	68.604.882	-
Công ty Cổ phần Gốm Xây dựng Hữu Hưng	37.174.146	37.174.146
Công ty Cổ phần Mua bán điện GELEX	21.516.697	-
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	9.775.035	9.775.035
Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	3.543.388	165.857.397
Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	742.500	6.142.257.303
Công ty TNHH MTV Thương mại Hạ Long	-	207.210.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.332.227.056	80.766.153
Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên	3.180.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải	65.622.380	65.622.380
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	71.460.903	-
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	15.143.773	15.143.773
Phải trả ngắn hạn khác	492.901.025	-
Công ty TNHH MTV Lắp Dựng Kính Viglacera	285.203.304	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Viglacera	207.697.721	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	24.305.601.518	25.894.244.492
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	24.305.601.518	25.894.244.492

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Hội đồng Quản trị		4.050.000.000	4.050.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025)	738.000.000	810.000.000
Ông Trần Mạnh Hữu	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025)	72.000.000	-
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	810.000.000	810.000.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	810.000.000	810.000.000
Ông Lê Bá Thọ	Thành viên	810.000.000	810.000.000
Bà Trần Thị Minh Loan	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	810.000.000	810.000.000
Ban Tổng Giám đốc		2.826.144.359	3.884.267.237
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	810.000.000	810.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 8 năm 2024)	160.650.000	760.014.863
Ông Hoàng Kim Bồng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 7 năm 2024)	137.340.783	808.723.825
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	781.142.609	806.401.134
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc (chỉ tại Văn phòng Tổng Công ty)	145.271.119	309.319.854
Ông Quách Hữu Thuận	Phó Tổng Giám đốc (chỉ tại Văn phòng Tổng Công ty)	791.739.848	389.807.561
Ban Kiểm soát		1.733.087.959	1.708.044.838
Ông Trần Mạnh Hữu	Trưởng ban miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025	633.245.000	695.025.000
Bà Nguyễn Thị Thắm	Trưởng ban (bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025) và Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025)	545.410.944	495.653.309
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên	517.365.348	517.366.529
Ông Nguyễn Việt Trung	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 10 tháng 6 năm 2025)	37.066.667	-
		8.609.232.318	9.642.312.075

43. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Thực hiện theo định hướng phát triển Tổng Công ty trong giai đoạn mới được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, ngày 02 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã ban hành nghị quyết triển khai nhiệm vụ "Đổi mới và tinh gọn cách thức tổ chức hoạt động". Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty đang phối hợp với các đơn vị tư vấn để xây dựng kế hoạch tiến độ và phương án chi tiết trình phê duyệt, làm cơ sở thực hiện đối với từng nhóm/lĩnh vực hoạt động.

Tổng Thị Thùy
Người lập biểu

Ngô Trọng Toán
Kế toán trưởng

Trần Thị Minh Loan
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 8 năm 2025