

“V/v: Giải trình BCTC quý I năm 2022”

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022.

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

1. Tên Công ty: **Tổng Công ty Viglacera - CTCP**
2. Mã chứng khoán: **VGC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16-17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
5. Người thực hiện công bố thông tin:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính quý I năm 2022 của Tổng Công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

6.2. Các nội dung giải trình:

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2022 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2021. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý I	Quý I	Chênh lệch	
		Năm 2022	Năm 2021	+/-	%
	LỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN				
1	Báo cáo tài chính riêng	566.173	264.938	301.235	113,70%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	752.107	279.568	472.539	169,02%

+ Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2022 trên Báo cáo tài chính riêng tăng 113,70% so với cùng kỳ năm 2021 (tương ứng tăng 301,2 tỷ đồng);

+ Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 169,02 % so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 472,5 tỷ đồng);

Nguyên nhân:

- Lĩnh vực bất động sản: Lĩnh vực Bất động sản Khu công nghiệp tiếp tục phát huy vai trò dẫn dắt đóng góp chính vào mức tăng trưởng lợi nhuận của Tổng công ty so với cùng kỳ.

- Lĩnh vực vật liệu xây dựng: Tổng công ty hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ do nâng tỷ lệ sở hữu từ 35% lên 65% kể từ ngày 01/10/2021, đóng góp chung vào mức tăng trưởng lợi nhuận của toàn Tổng công ty.

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: <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.

Trân trọng cảm ơn!

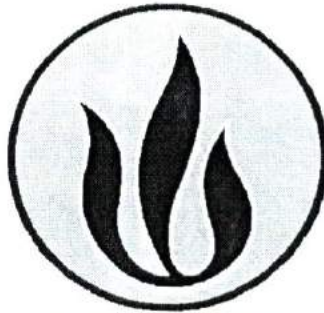
Nơi nhận:

- Như kính gửi; *[Signature]*
- Lưu VP, TCKT.TCT.



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

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



VIGLACERA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP)
QUÝ I NĂM 2022

Tháng 04 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.455.021.843.566	4.954.958.882.676
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.695.392.738.761	2.019.751.201.364
111 1. Tiền		543.480.553.053	1.068.001.455.183
112 2. Các khoản tương đương tiền		2.151.912.185.708	951.749.746.181
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	15.000.000.000
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	15.000.000.000
130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn		684.350.532.315	688.248.075.979
131 1. Phải thu khách hàng		386.801.568.406	374.303.196.427
132 2. Trả trước cho người bán		140.104.139.374	136.899.388.645
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	448.756.747
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	5	251.292.648.429	266.256.942.991
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(93.847.823.894)	(89.660.208.831)
140 III. Hàng tồn kho	6	1.853.329.500.354	1.982.843.489.224
141 1. Hàng tồn kho		1.886.553.029.678	2.016.067.018.548
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(33.223.529.324)	(33.223.529.324)
150 IV. Tài sản ngắn hạn khác		221.949.072.136	249.116.116.109
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.591.124.986	51.445.366.305
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		175.431.660.296	181.290.763.483
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	14	15.926.286.854	16.379.986.321
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.656.985.886.730	9.694.201.007.126
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		248.217.095.602	247.465.645.602
216 1. Phải thu dài hạn khác	5	248.217.095.602	247.465.645.602
220 II. Tài sản cố định		1.854.241.874.787	1.902.491.428.653
221 1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.707.023.547.520	1.754.992.531.099
222 - Nguyên giá		4.025.448.136.461	4.024.290.071.006
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2.318.424.588.941)	(2.269.297.539.907)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	10.804.153.117	10.328.048.155
225 - Nguyên giá		13.927.967.273	13.572.300.001
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(3.123.814.156)	(3.244.251.846)
227 3. Tài sản cố định vô hình	10	136.414.174.150	137.170.849.399
228 - Nguyên giá		168.284.167.812	168.284.167.812
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(31.869.993.662)	(31.113.318.413)
230 III. Bất động sản đầu tư	11	1.930.159.008.192	1.947.491.433.020
231 - Nguyên giá		8.185.759.207.372	7.703.804.763.543
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(6.255.600.199.180)	(5.756.313.330.523)

240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	7	3.177.394.681.915	3.140.901.474.816
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.177.394.681.915	3.140.901.474.816
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.275.589.736.616	2.276.406.185.653
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.205.365.870.021	2.202.311.778.931
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		430.079.247.897	430.079.247.897
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.242.682.344	8.242.682.344
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(368.180.363.646)	(364.309.823.519)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		171.383.489.618	179.444.839.382
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		166.164.783.049	174.226.132.813
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		5.218.706.569	5.218.706.569
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.112.007.730.296	14.649.159.889.802

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
300 A. NỢ PHẢI TRẢ		7.904.533.413.784	8.007.099.709.737
310 I. Nợ ngắn hạn		4.598.725.928.530	4.763.045.043.445
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	449.307.656.981	531.893.894.792
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.459.164.121.817	2.310.308.378.431
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	176.036.383.943	143.804.685.958
314 4. Phải trả người lao động		73.862.535.197	117.517.008.607
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		981.586.032.309	823.728.357.738
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	83.165.869.830	57.282.353.786
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	15	137.945.437.978	495.854.572.360
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	79.772.493.214	103.149.235.177
321 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	120.185.079.022	114.200.238.969
322 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		37.700.318.239	65.306.317.627
330 II. Nợ dài hạn		3.305.807.485.254	3.244.054.666.292
336 2. Doanh thu chưa thực hiện	16	2.703.095.585.619	2.722.979.661.636
337 3. Phải trả dài hạn khác	15	21.215.449.107	21.276.086.607
338 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	63.158.298.247	63.620.498.247
342 5. Dự phòng phải trả dài hạn	17	233.558.049.893	221.058.049.893
343 6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		284.780.102.388	215.120.369.909

400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.207.474.316.512	6.642.060.180.065
410 I. Vốn chủ sở hữu	18	7.164.353.141.009	6.598.180.225.237
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		931.212.247.586	931.212.247.586
418 3. Quỹ đầu tư phát triển		176.246.955.023	176.246.955.023
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.573.393.938.400	1.007.221.022.628
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.007.221.022.628	74.024.839.306
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		566.172.915.772	933.196.183.322
430 II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		43.121.175.503	43.879.954.828
432 1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		43.121.175.503	43.879.954.828
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.112.007.730.296	14.649.159.889.802

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2022
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý I năm 2022

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.137.240.402.632	1.327.067.844.728
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu		224.428.680	507.691.464
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	2.137.015.973.952	1.326.560.153.264
11 4. Giá vốn hàng bán	20	1.168.991.755.420	881.333.637.438
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		968.024.218.532	445.226.515.826
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	12.215.261.624	12.546.198.343
22 7. Chi phí tài chính	22	33.765.326.403	9.421.337.396
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay		3.085.376.055	4.357.113.552
24 8. Chi phí bán hàng	23	63.729.334.718	34.561.256.170
25 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	176.980.831.373	87.980.075.522
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		705.763.987.662	325.810.045.081
31 11. Thu nhập khác		3.289.464.378	9.018.120.786
32 12. Chi phí khác		2.616.922.860	6.810.015.340
40 13. Lợi nhuận khác		672.541.518	2.208.105.446
50 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		706.436.529.180	328.018.150.527
51 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		140.263.613.408	63.079.977.831
52 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>566.172.915.772</u>	<u>264.938.172.696</u>

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý I năm 2022

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
		đến 31/03/2022	đến 31/03/2021
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	706.436.529.180	328.018.150.527
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	547.495.156.011	89.525.185.640
03	- Các khoản dự phòng	20.558.155.190	4.597.032.235
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(93.631.458)	33.950.546
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(12.062.214.929)	(7.704.999.316)
06	- Chi phí lãi vay	3.085.376.055	4.357.113.552
07	- Các khoản điều chỉnh khác	70.000.000.000	25.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	1.335.419.370.049	443.826.433.184
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	13.112.527.867	26.652.571.430
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	129.513.988.870	(78.748.583.913)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(214.468.466.543)	(282.574.909.936)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	28.915.591.083	19.987.745.164
14	- Tiền lãi vay đã trả	(2.878.035.077)	(3.047.441.915)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(79.915.473.225)	(81.461.978.135)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(21.840.518.525)	(13.172.993.362)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.187.858.984.499	31.460.842.517
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(506.068.544.732)	(309.325.928.774)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	15.000.000.000	-
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(3.054.091.090)	(11.306.766.574)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	5.842.322.141	8.394.661.197
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(488.280.313.681)	(312.238.034.151)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

33	1. Tiền thu từ đi vay	15.135.108.095	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(38.518.722.058)	(63.902.180.890)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(455.328.000)	(248.389.998)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4.560.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(23.843.501.963)	(64.150.570.888)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	675.735.168.855	(344.927.762.522)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.019.751.201.364	1.320.550.312.115
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(93.631.458)	(33.950.546)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 2.695.392.738.761	975.588.599.047

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2022

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng Công ty đã thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo văn bản số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 491/HUD-HDTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, quyết định số 2343/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng Công ty Viglacera thành công ty cổ phần. Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phần, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 điều chỉnh lại phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Viglacera.

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

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

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

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

2.4 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.
Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả đã được loại trừ.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

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

Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của Công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

2.9 . Các khoản phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền áp dụng cho vật tư hàng hóa hoạt động sản xuất kinh, sứ, sen vòi hoặc phương pháp đích danh áp dụng cho vật tư phục vụ hoạt động xây lắp.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình xây dựng được tập hợp theo chứng từ thực tế của từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu; Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các sản phẩm sản xuất là chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 17 năm
- Các tài sản khác	05 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT).

Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

- Nhà	05 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng	38 - 50 năm

2.12 . Chi phí trả trước

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

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

Các khoản chi phí trả trước phát sinh tại Tổng Công ty khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 (Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm).

2.13 . Các khoản nợ phải trả

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

2.14 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.15 . Chi phí đi vay

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

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

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

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

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

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

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;

- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Dưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

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

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ.

Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

2.20 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận nên doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22 . Giá vốn hàng bán

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

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

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.23 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.24 . Các khoản thuế

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Ưu đãi thuế

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

2.25 . Các bên liên quan

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

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

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Tổng Công ty.

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	3.138.330.523	7.678.599.814
Tiền gửi ngân hàng	540.342.222.530	1.060.322.855.369
Các khoản tương đương tiền	2.151.912.185.708	951.749.746.181
Tổng	<u>2.695.392.738.761</u>	<u>2.019.751.201.364</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	15.000.000.000
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
Tổng	<u>82.300.000</u>	<u>15.082.300.000</u>

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Xem chi tiết Phụ lục 1

5 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	251.292.648.429	266.256.942.991
Ký cược, ký quỹ	4.770.966.368	4.620.481.628
Phải thu về tạm ứng	55.376.956.381	71.570.249.474
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.056.436.963	3.056.436.963
Phải thu tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	10.661.217.804	9.260.927.922
Phải thu khác	177.427.070.913	177.748.847.004
- <i>Phải thu về lãi tiền gửi</i>	<i>63.517.808</i>	<i>1.448.405.861</i>
- <i>Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vĩnh Phúc</i>	<i>6.276.862.862</i>	<i>5.192.067.839</i>
- <i>Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền</i>	<i>10.405.185.000</i>	<i>13.805.671.000</i>
- <i>Phải thu Công ty CP Bê tông khí Viglacera</i>	<i>34.251.250.722</i>	<i>32.817.159.814</i>
- <i>Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản</i>	<i>353.328.043</i>	<i>353.328.043</i>
- <i>Tiền thực hiện quyền mua cổ phần Công ty CP Viglacera Vân Hải</i>	<i>96.545.956.000</i>	<i>96.545.956.000</i>
- <i>Phải thu khác</i>	<i>29.530.970.478</i>	<i>27.586.258.447</i>
b) Dài hạn	248.217.095.602	247.465.645.602
Ký cược, ký quỹ	756.831.468	246.381.468
Phải thu Công ty CP Đầu tư XD và KD nước sạch (VIWACO)	450.000.000	209.000.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	247.010.264.134	247.010.264.134
Tổng	499.509.744.031	513.722.588.593

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	24.824.355.660		10.405.647.156	
Nguyên liệu, vật liệu	135.172.328.624		132.958.110.651	
Công cụ, dụng cụ	9.662.224.168		10.030.999.506	
Chi phí SXKD dở dang	1.183.883.888.820		1.349.982.751.550	
- <i>Kính</i>	<i>3.070.108.909</i>		<i>2.735.735.417</i>	
- <i>Sứ, sen vòi</i>	<i>13.502.589.223</i>		<i>11.705.050.877</i>	
- <i>Bất động sản, xây dựng</i>	<i>1.167.311.190.688</i>		<i>1.335.541.965.256</i>	
Thành phẩm	523.545.177.303		496.879.142.971	
- <i>Kính</i>	<i>256.137.660.408</i>		<i>274.938.033.195</i>	
- <i>Sứ, sen vòi</i>	<i>151.284.457.595</i>		<i>142.975.967.684</i>	
- <i>Bất động sản, xây dựng</i>	<i>116.123.059.300</i>		<i>78.965.142.092</i>	
Hàng hóa	9.369.690.320		15.694.396.312	
- <i>Sứ, sen vòi</i>	<i>9.349.835.648</i>		<i>15.694.396.312</i>	
- <i>Bất động sản, xây dựng</i>	<i>19.854.672</i>		<i>-</i>	
Hàng gửi đi bán	95.364.783		115.970.402	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(33.223.529.324)	-	(33.223.529.324)
Tổng	1.886.553.029.678	(33.223.529.324)	2.016.067.018.548	(33.223.529.324)

7 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.177.394.681.915	3.140.901.474.816
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	156.778.860.990	476.296.805.332
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	259.069.363.516	237.325.011.098
- Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 2)	44.495.546.808	29.237.275.210
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong	37.619.505.378	46.431.727.504
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình	230.502.384.253	182.107.799.089
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	441.275.159.512	399.619.644.653
- Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	452.044.533.125	288.880.273.973
- Dây chuyền bê tông khí chưng áp 200.000 m3/năm	29.209.015.801	29.198.019.144
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II C	1.026.366.686.240	929.595.928.553
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	95.681.515.441	91.164.951.985
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera	170.830.169.345	142.011.470.535
- Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	685.279.451	14.836.207.865
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Tiên Sơn gd3	43.821.812.533	43.821.786.892
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Tiên Hải	43.392.179.168	47.034.148.374
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Đồng Văn	42.697.867.466	42.551.278.830
- Dự án ĐTXD tuyến đường phía bắc (tuyến số 1) - Dự án BT	38.777.444.525	38.777.444.525
- Các công trình khác	64.147.358.363	102.011.701.254
Tổng	3.177.394.681.915	3.140.901.474.816

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5.281.454.545	8.290.845.456	13.572.300.001
- Thuê tài chính trong kỳ	-	1.208.470.909	1.208.470.909
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Giảm khác		(852.803.637)	(852.803.637)
Số dư cuối kỳ	5.281.454.545	8.646.512.728	13.927.967.273
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	364.121.212	2.880.130.634	3.244.251.846
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	182.060.604	266.037.468	448.098.072
- Giảm khác	-	(568.535.762)	(568.535.762)
Số dư cuối kỳ	546.181.816	2.577.632.340	3.123.814.156
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.917.333.333	5.410.714.822	10.328.048.155
Tại ngày cuối kỳ	4.735.272.729	6.068.880.388	10.804.153.117

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.189.889.797.142	6.513.914.966.401	7.703.804.763.543
Số tăng trong kỳ	-	481.954.443.829	481.954.443.829
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	481.954.443.829	481.954.443.829
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.189.889.797.142	6.995.869.410.230	8.185.759.207.372
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	369.647.621.069	5.386.665.709.454	5.756.313.330.523
Số tăng trong kỳ	7.998.232.461	491.288.636.196	499.286.868.657
- Khấu hao trong kỳ	7.998.232.461	491.288.636.196	499.286.868.657
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	377.645.853.530	5.877.954.345.650	6.255.600.199.180
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	820.242.176.073	1.127.249.256.947	1.947.491.433.020
Tại ngày cuối kỳ	812.243.943.612	1.117.915.064.580	1.930.159.008.192

12 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 4

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G	38.127.007.709	38.127.007.709	42.790.413.623	42.790.413.623
Công ty TNHH ECOBA Công nghệ môi trường	6.144.313.745	6.144.313.745	4.281.774.615	4.281.774.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Ninh Giang	20.051.093.514	20.051.093.514	36.264.155.224	36.264.155.224
Công ty cổ phần 513	7.666.523.788	7.666.523.788	9.181.199.237	9.181.199.237
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Thịnh	8.282.991.115	8.282.991.115	14.772.033.391	14.772.033.391
Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	19.512.518.744	19.512.518.744	18.538.553.540	18.538.553.540
Phải trả cho các đối tượng khác	349.523.208.366	349.523.208.366	406.065.765.162	406.065.765.162
Tổng	449.307.656.981	449.307.656.981	531.893.894.792	531.893.894.792

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 5

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	137.945.437.978	495.854.572.360
Các khoản trích theo lương	2.456.531.594	1.097.095.104
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	726.784.336	408.504.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	134.762.122.048	494.348.973.256
- Phải trả khách hàng góp vốn Dự án Xuân Phương	3.312.387.632	7.369.986.709
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	63.497.637.041	68.638.053.954
- Cổ tức phải trả	1.839.439.250	1.843.999.250
- Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	16.088.618.000	326.685.484.544
- Tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	25.057.182.201
- Phải trả Bộ xây dựng nguồn vốn KHCN đã ứng trước	38.743.400.841	38.743.400.841
- Các khoản phải trả khác	8.004.061.804	26.010.865.757
b) Dài hạn	21.215.449.107	21.276.086.607
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.215.449.107	21.276.086.607
Tổng	159.160.887.085	517.130.658.967

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	83.165.869.830	57.282.353.786
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản và doanh thu chưa thực hiện khác.	83.165.869.830	57.282.353.786
b) Dài hạn	2.703.095.585.619	2.722.979.661.636
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản.	2.703.095.585.619	2.722.979.661.636
Tổng	2.786.261.455.449	2.780.262.015.422

17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	120.185.079.022	114.200.238.969
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	112.375.147.789	108.809.143.289
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.809.931.233	5.391.095.680
b) Dài hạn	233.558.049.893	221.058.049.893
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	224.049.893	224.049.893
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	233.334.000.000	220.834.000.000
Tổng	353.743.128.915	335.258.288.862

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 6.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	1.729.852.620.000	38,58	1.729.852.620.000	38,58
Công ty Cổ phần hạ tầng GELEX	2.251.056.800.000	50,21	2.251.056.800.000	50,21
Vốn góp của các đối tượng khác	502.590.580.000	11,21	502.590.580.000	11,21
Tổng	4.483.500.000.000	100	4.483.500.000.000	100

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

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	1.099.243.829.173	467.284.292.162
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	569.603.953.923	82.115.616.598
<i>Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương</i>	383.283.673.843	241.025.660.316
<i>Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	146.356.201.407	143.077.915.883
<i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát</i>	-	511.761.370
<i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói</i>	-	553.337.995
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.037.772.144.779	859.275.861.102
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	927.920.832.122	764.880.242.685
<i>Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành</i>	91.746.740.315	91.270.581.206
<i>Dịch vụ khác</i>	18.104.572.342	3.125.037.211
Tổng	2.137.015.973.952	1.326.560.153.264

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	643.976.642.905	371.082.324.457
<i>Giá vốn hàng hóa bất động sản</i>	268.046.429.962	53.234.393.507
<i>Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương</i>	253.275.157.987	189.883.517.133
<i>Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	122.655.054.956	127.058.154.058
<i>Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát</i>	-	463.833.216
<i>Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói</i>	-	442.426.543
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	525.015.112.515	510.251.312.981
<i>Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	437.946.954.119	442.690.651.688
<i>Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư</i>	72.425.535.311	66.358.469.178
<i>Giá vốn dịch vụ khác</i>	14.642.623.085	1.202.192.115
Tổng	1.168.991.755.420	881.333.637.438

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.062.214.929	2.704.999.316
Cổ tức và lợi nhuận được chia		9.746.032.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	150.087.261	95.167.027
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.959.434	
Tổng	12.215.261.624	12.546.198.343

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.085.376.055	4.357.113.552
Chiết khấu thanh toán	26.393.134.180	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	414.875.603	250.826.180
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.870.540.127	4.813.397.664
Chi phí tài chính khác	1.400.438	
Tổng	33.765.326.403	9.421.337.396

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.504.119.898	954.121.384
Chi phí nhân công	9.179.463.702	9.323.163.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.119.887	58.420.499
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.892.652.032	20.011.900.079
Chi phí khác	5.099.979.199	4.213.651.019
Tổng	63.729.334.718	34.561.256.170

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.668.959.378	1.406.808.664
Chi phí nhân công	36.714.907.100	25.472.200.290
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.396.608.183	2.846.240.901
Thuế, phí, lệ phí	575.579.480	346.175.596
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	4.187.615.063	(787.472.435)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.977.492.078	7.239.681.808
Chi phí khác	52.459.670.091	26.456.440.698
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	70.000.000.000	25.000.000.000
Tổng	176.980.831.373	87.980.075.522

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ đồ dùng	426.354.482.735	313.547.523.017
Chi phí nhân công	132.797.256.476	88.620.732.661
Chi phí khấu hao TSCĐ	66.192.464.856	62.255.470.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.311.699.850	106.760.723.892
Chi phí khác	130.212.152.596	89.503.483.950
Tổng	891.868.056.513	660.687.933.703

26 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 7.

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng quý I năm 2021 do Tổng công ty Viglacera - CTCP lập.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022
Phó Tổng Giám đốc



TỔNG
CÔNG TY
VIGLACERA
CTCP
M.S.D.N.: 0100708173
Q. NAM TỪ LIÊM - T.P. HÀ NỘI

Nguyễn Anh Tuấn

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	2.205.365.870.021	2.202.311.778.931
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	660.100.000.000	660.100.000.000
Công ty CP Kính Đáp Cầu	280.645.000.000	280.645.000.000
Công ty CP Viglacera Vân Hải	281.981.631.563	281.981.631.563
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	7.447.460.436	7.447.460.436
Công ty CP Việt Trì Viglacera	29.999.243.861	29.999.243.861
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	39.898.908.925	39.898.908.925
Công ty CP Thương mại Viglacera	22.171.173.381	22.171.173.381
Công ty CP Viglacera Thăng Long	21.420.000.000	21.420.000.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	245.248.800.000	245.248.800.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	28.560.000.000	28.560.000.000
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	62.200.000.000	62.200.000.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	6.553.719.948	6.553.719.948
Công ty CP Viglacera Hạ Long	226.136.894.000	226.136.894.000
Công ty CP Từ Liêm	22.876.640.252	22.876.640.252
Công ty CP 382 Đông Anh	3.895.380.000	3.895.380.000
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	5.246.606.313	5.246.606.313
Công ty CP Tư vấn Viglacera	2.823.344.712	2.823.344.712
Công ty TNHH Chao - Viglacera	3.146.015.300	3.146.015.300
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty ViMariel - CTCP	225.015.051.330	221.960.960.240
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	430.079.247.897	430.079.247.897
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	286.821.000.000	286.821.000.000
Công ty SanVig - CTCP	126.146.020.560	126.146.020.560
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	4.837.506.400	4.837.506.400
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	2.002.000.000	2.002.000.000
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đuống	3.482.862.617	3.482.862.617
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	6.789.858.320	6.789.858.320
Đầu tư vào đơn vị khác	8.242.682.344	8.242.682.344
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	5.400.000.000
	<u>2.643.687.800.262</u>	<u>2.640.633.709.172</u>

Tổng Công ty Viglacera - CTCP
Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kinh nội siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Văn Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	Khai thác và kinh doanh cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Vĩnh Phúc	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera (1)	Hà Nội	76,23%	85,95%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera (1)	Hà Nội	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty TNHH Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	100,00%	Cung cấp dịch vụ du lịch
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ,	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư, tư vấn, xây dựng công trình
Hưng Yên				
Công ty ViMariel - CTCP (2)	Cuba	100,00%	99,90%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/03/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kinh nội Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
Công ty CP Gạch chịu lửa Cầu Đường	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty San Vig -CTCP	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Tổng Công ty Viglacera - CTCP
Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

Phụ lục 2 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	2.150.782.367.959	1.764.514.714.817	90.102.486.139	14.376.365.050	4.514.137.041	4.024.290.071.006
Số tăng trong kỳ	-	216.680.000	853.803.637	87.581.818	-	1.158.065.455
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	216.680.000	-	87.581.818	-	304.261.818
- <i>Tặng khác</i>	-	-	853.803.637	-	-	853.803.637
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.150.782.367.959	1.764.731.394.817	90.956.289.776	14.463.946.868	4.514.137.041	4.025.448.136.461
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	1.050.955.111.656	1.129.134.978.504	72.810.649.348	12.441.443.159	3.955.357.240	2.269.297.539.907
Số tăng trong kỳ	22.847.362.615	24.477.983.106	1.626.549.652	142.641.611	32.512.050	49.127.049.034
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	22.847.362.615	24.477.983.106	1.040.247.147	142.641.611	32.512.050	48.540.746.530
- <i>Mua lại TSCĐ thuê tài chính</i>	-	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	586.302.504	-	-	586.302.504
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.073.802.474.271	1.153.612.961.610	74.437.199.000	12.584.084.770	3.987.869.290	2.318.424.588.941
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	1.099.827.256.303	635.379.736.313	17.291.836.791	1.934.921.891	558.779.801	1.754.992.531.099
Tại ngày cuối kỳ	1.076.979.893.688	611.118.433.207	16.519.090.776	1.879.862.098	526.267.751	1.707.023.547.520

Phụ lục 3 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bán quyền, bằng sáng chế VND	Phần mềm máy vi tính VND	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng VND	Cộng VND
Nguyên giá	68.545.687.797	3.305.486.937	3.173.288.914	93.259.704.164	168.284.167.812
Số dư đầu kỳ	68.545.687.797	3.305.486.937	3.173.288.914	93.259.704.164	168.284.167.812
Số tăng trong kỳ					
Số giảm trong kỳ	9.062.562.375	639.960.413	3.041.089.766	18.369.705.859	31.113.318.413
Số dư cuối năm	128.882.994	68.864.313	12.234.493	546.693.449	756.675.249
Giá trị hao mòn lũy kế	128.882.994	68.864.313	12.234.493	546.693.449	756.675.249
Số dư đầu kỳ	128.882.994	68.864.313	12.234.493	546.693.449	756.675.249
Số tăng trong kỳ					
Số giảm trong kỳ	9.191.445.369	708.824.726	3.053.324.259	18.916.399.308	31.869.993.662
Số dư cuối kỳ	59.483.125.422	2.665.526.524	132.199.148	74.889.998.305	137.170.849.399
Giá trị còn lại	59.354.242.428	2.596.662.211	119.964.655	74.343.304.856	136.414.174.150
Tại ngày đầu kỳ	59.354.242.428	2.596.662.211	119.964.655	74.343.304.856	136.414.174.150
Tại ngày cuối kỳ					

Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/03/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngân hạn						
- Vay Ngân hạn	23.373.204.321	23.373.204.321	14.327.308.095	20.478.028.058	29.523.924.284	29.523.924.284
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	56.399.288.893	56.399.288.893	-	17.226.022.000	73.625.310.893	73.625.310.893
	79.772.493.214	79.772.493.214	14.327.308.095	37.704.050.058	103.149.235.177	103.149.235.177
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	112.816.303.140	112.816.303.140	-	18.040.694.000	130.856.997.140	130.856.997.140
- Nợ thuế tài chính	6.741.284.000	6.741.284.000	807.800.000	455.328.000	6.388.812.000	6.388.812.000
	119.557.587.140	119.557.587.140	807.800.000	18.496.022.000	137.245.809.140	137.245.809.140
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(56.399.288.893)	(56.399.288.893)			(73.625.310.893)	(73.625.310.893)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	63.158.298.247	63.158.298.247			63.620.498.247	63.620.498.247

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

	Phải thu đầu kỳ	Phải nộp đầu kỳ	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.823.924.535	45.582.549.971	86.422.278.956	121.436.646.240	4.379.796.106	9.124.054.258
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	321.244.093	338.911.026	17.666.933	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.432.916.691	63.945.337.161	145.291.639.788	79.915.473.225	10.532.827.375	129.421.414.408
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.522.066.252	13.157.826.939	13.109.200.087	818.270.059	4.388.963.163
Thuế tài nguyên	-	11.975.512	69.311.879	135.868.677	54.581.286	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	60.145.095	-	689.682.930	90.507.174	60.145.095	599.175.756
Các loại thuế khác	63.000.000	581.265.322	3.386.192.567	1.626.173.271	63.000.000	2.341.284.618
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	30.161.491.740	1.813.797.943	1.813.797.943	-	30.161.491.740
	16.379.986.321	143.804.685.958	251.151.975.095	218.466.577.643	15.926.286.854	176.036.383.943

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư cuối kỳ trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	176.246.955.023	1.007.221.022.628	6.598.180.225.237
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	566.172.915.772	566.172.915.772
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	931.212.247.586	176.246.955.023	1.573.393.938.399	7.164.353.141.008

Tổng Công ty Viglacera - CTCP
Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

	Kinh doanh		Sản xuất và kinh doanh Sử, Sen vôi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phần	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	Bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh					
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	1.589.271.526.360	383.283.673.843	146.356.201.407	18.104.572.342	2.137.015.973.952		2.137.015.973.952
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	778.418.919.392	253.275.157.987	122.655.054.956	14.642.623.085	1.168.991.755.420		1.168.991.755.420
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	810.852.606.968	130.008.515.856	23.701.146.451	3.461.949.257	968.024.218.532	-	968.024.218.532
Tài sản bộ phận	17.404.734.032.062	1.106.423.306.606	1.477.702.244.923	22.986.179.358	20.011.845.762.949	(7.175.427.769.269)	12.836.417.993.680
Tài sản không phân bổ							2.275.589.736.616
Tổng tài sản	17.404.734.032.062	1.106.423.306.606	1.477.702.244.923	22.986.179.358	20.011.845.762.949	(7.175.427.769.269)	15.112.007.730.296
Nợ phải trả của các bộ phận	19.679.452.741.608	1.106.423.306.606	1.478.490.971.993	23.068.479.358	22.287.435.499.565	(7.175.427.769.269)	15.112.007.730.296
Nợ phải trả không phân bổ							
Tổng nợ phải trả	19.679.452.741.608	1.106.423.306.606	1.478.490.971.993	23.068.479.358	22.287.435.499.565	(7.175.427.769.269)	15.112.007.730.296

