

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2024.

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

- Tên Công ty: **Tổng công ty Viglacera - CTCP**
- Mã chứng khoán: **VGC**
- 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
- Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
- Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
- Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính quý I năm 2024 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 quý 1 năm 2024 giảm trên 10% so với cùng kỳ năm 2023 và Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2024 tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2023. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Lợi nhuận sau thuế	Quý 1/2024	Quý 1/2023	Chênh lệch so với cùng kỳ	
				+/-	%
1	Báo cáo tài chính riêng	171.987	513.343	(341.356)	-66,5%
2	Báo cáo tài chính hợp nhất	237.389	151.546	85.843	56,6%

+ Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2024 trên Báo cáo tài chính riêng giảm 66,5% so với cùng kỳ năm 2023 (tương ứng giảm 341,36 tỷ đồng) do quý 1 năm 2024 không phát sinh doanh thu hoạt động tài chính từ cổ tức tại các đơn vị có vốn góp của Tổng công ty (Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2023 là 262,2 tỷ đồng trong khi quý 1 năm 2024 là 553 triệu đồng) và sụt giảm doanh thu so với cùng kỳ năm 2023.

+ Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tăng 56,6% so với cùng kỳ năm trước (tương ứng tăng 85,84 tỷ đồng) do đóng góp lợi nhuận từ mảng cho

thuê hạ tầng khu công nghiệp của Công ty con.

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; *Cau đơn*
- 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 2024**

**Tháng 04 năm 2024**





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.620.768.401.116</b>	<b>4.031.629.907.588</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>179.549.272.103</b>	<b>629.829.300.389</b>
111 1. Tiền		175.306.891.444	600.196.100.447
112 2. Các khoản tương đương tiền		4.242.380.659	29.633.199.942
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.500.000.000	5.000.000.000
<b>130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>598.767.176.482</b>	<b>670.439.521.250</b>
131 1. Phải thu khách hàng	5	359.089.601.738	453.986.659.178
132 2. Trả trước cho người bán		127.653.741.123	147.927.592.482
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	6	235.243.935.037	192.933.323.075
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(123.220.101.416)	(124.408.053.485)
<b>140 III. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>2.451.823.699.281</b>	<b>2.386.185.486.325</b>
141 1. Hàng tồn kho		2.531.095.756.790	2.466.766.388.514
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(79.272.057.509)	(80.580.902.189)
<b>150 IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>388.128.253.250</b>	<b>340.175.599.624</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	28.832.685.994	12.527.835.407
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		345.157.394.957	312.040.542.493
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	17	14.138.172.299	15.607.221.724
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.412.228.485.052</b>	<b>11.224.402.991.090</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>212.271.995.522</b>	<b>212.556.355.846</b>
216 1. Phải thu dài hạn khác	6	212.271.995.522	212.556.355.846
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>1.707.873.662.727</b>	<b>1.695.584.648.480</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.562.712.585.378	1.548.233.078.053
222 - Nguyên giá		4.255.956.514.232	4.200.919.513.444
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2.693.243.928.854)	(2.652.686.435.391)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	8.111.554.116	9.438.263.591
225 - Nguyên giá		13.677.114.031	14.851.523.909
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(5.565.559.915)	(5.413.260.318)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	137.049.523.233	137.913.306.836
228 - Nguyên giá		177.058.165.646	177.058.165.646
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(40.008.642.413)	(39.144.858.810)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>1.933.415.013.732</b>	<b>1.929.302.845.643</b>
231 - Nguyên giá		11.133.579.845.440	10.886.524.341.739
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(9.200.164.831.708)	(8.957.221.496.096)

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP****Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>4.075.804.053.719</b>	<b>3.928.295.860.608</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.075.804.053.719	3.928.295.860.608
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>3.319.298.330.969</b>	<b>3.312.672.742.259</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.265.123.151.448	3.255.688.201.448
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		445.079.247.897	445.079.247.897
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		(399.229.050.720)	(396.419.689.430)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>163.565.428.384</b>	<b>145.990.538.254</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	152.686.622.744	135.111.732.616
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		10.878.805.640	10.878.805.638
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.032.996.886.168</b>	<b>15.256.032.898.678</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024	01/01/2024
		VND	VND
<b>300 A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.431.289.715.948</b>	<b>7.825.554.369.793</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.994.447.886.874</b>	<b>3.521.572.571.798</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	570.256.472.792	665.189.516.605
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		701.092.443.127	879.139.105.611
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	76.887.080.012	232.319.328.196
314 4. Phải trả người lao động		54.673.709.301	135.344.722.705
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.043.608.809.688	964.425.135.359
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	34.284.552.692	37.512.536.029
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	19	161.727.621.108	199.101.138.515
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	205.762.740.790	247.115.559.468
321 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	17.328.518.000	16.462.076.000
322 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		128.825.939.364	144.963.453.310
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.436.841.829.074</b>	<b>4.303.981.797.995</b>
333 1. Chi phí phải trả dài hạn	18	338.801.485.090	338.801.485.090
336 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	2.591.326.181.300	2.618.021.192.197
337 3. Phải trả dài hạn khác	19	15.579.745.266	15.467.637.146
338 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	664.322.412.300	506.822.412.300
342 5. Dự phòng phải trả dài hạn	21	425.345.733.837	420.166.227.337
343 6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		401.466.271.281	404.702.843.925
<b>400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.601.707.170.220</b>	<b>7.430.478.528.885</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>7.564.656.229.317</b>	<b>7.392.668.808.657</b>
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		848.323.442.774	848.323.442.774
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.301.620.538.957	1.129.633.118.297
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.129.633.118.297	-
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		171.987.420.660	1.129.633.118.297



**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP****Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	37.050.940.903	37.809.720.228
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	37.050.940.903	37.809.720.228
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>15.032.996.886.168</b>	<b>15.256.032.898.678</b>

Người lập biểu

Tống Thị Thùy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2024

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		825.290.073.237	1.490.909.020.024
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		368.245.596	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	824.921.827.641	1.490.909.020.024
11	4. Giá vốn hàng bán	24	504.309.192.269	1.018.004.269.094
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		320.612.635.372	472.904.750.930
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	552.578.974	262.238.402.846
22	7. Chi phí tài chính	26	6.770.237.909	4.459.815.001
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3.692.691.049	2.351.257.136
24	8. Chi phí bán hàng	27	28.983.904.685	44.331.484.071
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	63.232.810.278	98.523.628.554
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		222.178.261.474	587.828.226.150
31	11. Thu nhập khác		7.710.349.541	2.065.350.241
32	12. Chi phí khác		8.267.589.099	8.431.797.382
40	13. Lợi nhuận khác		(557.239.558)	(6.366.447.141)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		221.621.021.916	581.461.779.009
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		49.633.601.256	67.147.803.622
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	971.385.798
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		171.987.420.660	513.342.589.589

Người lập biểu

Tổng Thị Thùy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2024



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
		đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>221.621.021.916</b>	<b>581.461.779.009</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	282.746.363.035	732.747.089.615
03	- Các khoản dự phòng	6.358.513.041	6.418.942.374
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(149.706.571)	601.167.347
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(338.289.260)	(261.818.661.825)
06	- Chi phí lãi vay	3.685.838.797	2.345.171.358
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>513.923.740.958</b>	<b>1.061.755.487.878</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	42.373.339.910	(168.176.777.530)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(64.329.368.276)	(111.834.190.376)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(226.614.045.147)	24.826.619.958
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(33.879.740.714)	5.432.476.447
14	- Tiền lãi vay đã trả	(3.768.209.208)	(2.150.234.560)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(200.674.373.093)	(59.411.293.158)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(19.253.178.259)	(17.813.511.448)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>7.778.166.171</b>	<b>732.628.577.211</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(568.426.939.229)	(666.401.537.624)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	31.766.595	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	2.500.000.000	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(9.434.950.000)	(80.825.058.846)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.260.780.465	261.818.661.825
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(574.069.342.169)</b>	<b>(485.407.934.645)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	271.891.253.213	88.620.182.111
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(155.058.638.891)	(57.556.593.448)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(685.433.000)	(257.031.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(104.637.500)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>116.042.543.822</b>	<b>30.806.557.663</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(450.248.632.176)</b>	<b>278.027.200.229</b>

60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		629.829.300.389	971.319.796.063
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(31.396.110)	(956.274.894)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>179.549.272.103</u>	<u>1.248.390.721.398</u>

Người lập biểu

Tống Thị Thùy

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2024  
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024*

**1 . THÔNG TIN CHUNG**

**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 hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 ngày 22/7/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 23/09/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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.

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.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Tầng 16 và 17 Tòa nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Phường Mỹ Tri, 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).

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty, 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.

**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; 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.



**Cấu trúc doanh nghiệp:**

<b>Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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
Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP	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	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
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 - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Kinh nổi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh kính nổi
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Sen vòi Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh thiết bị vệ sinh
Ban quản lý các dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư, xây dựng nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân
Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	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 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng 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 nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023 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 năm.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.2 . Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.



**2.3 . 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.

**2.4 . 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 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 phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản 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*

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

*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 riêng 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 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 năm tài chính.

**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.

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.

## 2.5 . Các khoản 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 thanh toán 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.

## 2.6 . 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.

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 niên độ kế toán được thực hiện như sau:

- 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 năm tài chính;
- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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 năm tài chính.

## 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 17 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10 năm
- Các tài sản khác	05 - 08 năm

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



**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*

Tổng Công ty ghi nhận giá trị tài sản cho thuê tài chính là khoản phải thu bằng giá trị đầu tư thuần trong hợp đồng thuê tài chính. Doanh thu từ thuê tài chính được phân bổ vào các kỳ kế toán nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên tổng số dư đầu tư thuần cho thuê tài chính. 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 vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*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 riêng 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).

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.

**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 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.

*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 xưởng 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 giá trị còn lại 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:

- Nhà xưởng và quyền sử dụng đất	05 - 50 năm
- Cơ sở hạ tầng	38 - 50 năm

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.

## **2.8 . 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.

## **2.9 . 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).

## **2.10 . 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.

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

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

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

## **2.12 . Chi phí đi vay**

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

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

## **2.13 . 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.

#### **2.14 . 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 niên độ kế toán.

#### **2.15 . 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 năm được phản ánh trong tài khoản Người mua trả tiền trước trong phần nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

#### **2.16 . 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 riêng trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

#### **2.17 . 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.

#### **2.18 . Ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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



*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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.

*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.

*Doanh thu cho thuê bất động sản, hạ tầng*

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và 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 năm. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

*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.

**2.19 . 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 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 năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh hàng bán bị trả lại, Tổng Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng.

## 2.20 . 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).

## 2.21 . 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.

## 2.22 . 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 niên độ 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 riêng.

## 2.23 . Các khoản 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 tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 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 năm 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 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 thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất 10%.

Công ty Kinh nổi Viglacera - chi nhánh của Tổng Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại khu công nghệ cao, theo đó, thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ được áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm, được miễn thuế tối đa không quá 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp tối đa không quá 9 năm tiếp theo theo Khoản 7, Khoản 8, Điều 1 Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013. Từ tháng 7 năm 2021, Công ty Kinh 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 doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế và thuế suất 20% trong các năm tiếp theo; miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo. Từ năm 2022, Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - chi nhánh của Tổng Công ty phát sinh thu nhập chịu thuế và được hưởng ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

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 tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

**2.24 . 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.

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.479.080.262	1.835.758.053
Tiền gửi ngân hàng	172.827.811.182	598.360.342.394
Các khoản tương đương tiền	4.242.380.659	29.633.199.942
<b>Tổng</b>	<b>179.549.272.103</b>	<b>629.829.300.389</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	2.500.000.000	5.000.000.000
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
<b>Tổng</b>	<b>2.582.300.000</b>	<b>5.082.300.000</b>

## c) Đầu tư tài chính dài hạn

Xem chi tiết Phụ lục 1

## 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khách hàng mua vật liệu xây dựng	142.139.358.227	173.353.988.985
Phải thu khách hàng thuê hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	94.389.193.432	154.458.318.230
Phải thu khách hàng mua nhà	34.970.942.933	39.043.408.726
Các khoản phải thu khách hàng khác	87.590.107.146	87.130.943.237
<b>Tổng</b>	<b>359.089.601.738</b>	<b>453.986.659.178</b>

## 6 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>235.243.935.037</i>	<i>192.933.323.075</i>
Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	46.521.786.903	44.873.808.413
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	31.851.436.963	31.851.436.963
Phải thu về tiền tạm ứng	31.983.574.175	27.959.417.342
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay	16.814.532.286	16.814.532.286
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp	5.843.879.858	5.843.879.858
Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	5.666.366.640	5.681.266.640
Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	5.192.067.839	5.192.067.839
Ký cược, ký quỹ	6.768.269.002	1.666.688.002
Phải thu khác	84.602.021.371	53.050.225.732
<i>b) Dài hạn</i>	<i>212.271.995.522</i>	<i>212.556.355.846</i>
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp	211.059.781.887	211.059.781.887
Cầm cố, ký cược, ký quỹ dài hạn	1.212.213.635	1.496.573.959

## 7 . NỢ XẤU

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	39.046.279.845	3.871.980.267	37.813.643.005	2.639.343.427
Công ty Cổ phần Tư Vấn Viglacera	6.473.501.148	-	6.623.876.999	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.276.862.862	-	6.276.862.862	-
Công ty Cổ phần Sado Germany Window	6.175.268.784	1.186.789.366	6.175.268.784	1.186.789.366
Công ty TNHH JUNA	5.191.824.617	678.506.394	5.191.824.617	678.506.394
Công ty Cổ phần Bá Hiến	4.908.189.208	-	4.908.189.208	-
Các đối tượng khác	70.253.297.286	9.367.846.306	71.198.775.115	9.275.747.918
<b>Tổng</b>	<b>138.325.223.749</b>	<b>15.105.122.333</b>	<b>138.188.440.590</b>	<b>13.780.387.105</b>
<b>Tổng giá trị dự phòng đã trích lập</b>		<b>123.220.101.416</b>		<b>124.408.053.485</b>



8 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	105.386.595.564	(13.571.097.136)	102.049.687.496	(13.571.097.136)
Công cụ, dụng cụ	6.644.004.162	-	6.969.347.447	-
Chi phí SXKD dở dang	1.656.471.611.085	-	1.522.415.187.180	-
- Kính, Sứ, sen vòi, khác	8.462.508.627	-	10.828.778.244	-
- Bất động sản, xây dựng (i)	1.648.009.102.458	-	1.511.586.408.936	-
Thành phẩm	748.248.968.172	(65.165.808.128)	817.073.586.736	(66.474.652.808)
- Kính, Sứ, sen vòi, khác	731.012.086.545	(65.165.808.128)	799.836.705.109	(66.474.652.808)
- Bất động sản, xây dựng	17.236.881.627	-	17.236.881.627	-
Hàng hóa	14.164.516.599	(535.152.245)	15.211.853.731	(535.152.245)
- Kính, Sứ, sen vòi, khác	14.164.516.599	(535.152.245)	15.211.853.731	(535.152.245)
Hàng gửi đi bán	180.061.208	-	3.046.725.924	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2.531.095.756.790</b>	<b>(79.272.057.509)</b>	<b>2.466.766.388.514</b>	<b>(80.580.902.189)</b>

(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:

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Tổ hợp Văn phòng Thương mại Khách sạn và Nhà ở - Số 1 Đại lộ Thăng Long	333.968.698.370	333.968.698.370
Dự án Khu nhà ở xã hội Đông Tiến	266.094.500.413	238.623.521.199
Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Đồng Văn IV	256.367.505.105	250.755.149.738
Dự án khu đô thị Đặng Xá	155.051.496.113	144.095.828.645
Dự án Khu nhà ở công nhân và chuyên gia Khu công nghiệp Đông Mai	233.274.622.030	183.414.811.875
Dự án Khu nhà ở xã hội cho cán bộ nhân viên Khu công nghiệp Phú Hà	157.521.616.879	128.355.901.258
Dự án Khu nhà ở thương mại hoàn trả vốn Tuyến đường số 1	37.317.412.436	37.317.412.436
Dự án Khu nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong Khu công nghiệp Yên Phong	59.074.625.832	103.443.464.533
Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại ô đất CT3, CT4 Khu đô thị mới Kim Chung - Đông Anh	20.900.632.973	20.621.915.924
Các dự án khác	128.437.992.307	70.989.704.958
<b>Tổng</b>	<b>1.648.009.102.458</b>	<b>1.511.586.408.936</b>

9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.075.804.053.719</b>	<b>3.928.295.860.608</b>
Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II-C	12.269.222.602	26.274.432.196
Dự án Khu công nghiệp Thuận Thành giai đoạn I	1.795.932.907.896	1.665.393.357.134
Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I	893.387.340.932	847.053.106.773
Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình	527.677.801.491	567.758.824.716
Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế	396.602.199.032	361.179.656.400
Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	17.693.299.020	13.631.151.953
Công trình khác	432.241.282.746	447.005.331.435
<b>Tổng</b>	<b>4.075.804.053.719</b>	<b>3.928.295.860.608</b>

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

## 11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	8.574.787.545	6.276.736.364	14.851.523.909
- Thuê tài chính trong kỳ	32.561.031	-	32.561.031
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(1.206.970.909)	(1.206.970.909)
- Tăng khác	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.607.348.576</b>	<b>5.069.765.455</b>	<b>13.677.114.031</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	2.863.494.825	2.549.765.493	5.413.260.318
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	358.666.299	190.008.605	548.674.904
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(396.375.307)	(396.375.307)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.222.161.124</b>	<b>2.343.398.791</b>	<b>5.565.559.915</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	5.711.292.720	3.726.970.871	9.438.263.591
Tại ngày cuối kỳ	5.385.187.452	2.726.366.664	8.111.554.116

## 12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

## 13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.315.604.175.166	9.570.920.166.573	10.886.524.341.739
Số tăng trong kỳ	-	247.055.503.701	247.055.503.701
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	247.055.503.701	247.055.503.701
Số giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.315.604.175.166</b>	<b>9.817.975.670.274</b>	<b>11.133.579.845.440</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	449.279.424.433	8.507.942.071.663	8.957.221.496.096
Số tăng trong kỳ	8.592.406.559	234.350.929.053	242.943.335.612
- Khấu hao trong kỳ	8.592.406.559	234.350.929.053	242.943.335.612
Số giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>457.871.830.992</b>	<b>8.742.293.000.716</b>	<b>9.200.164.831.708</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	866.324.750.733	1.062.978.094.910	1.929.302.845.643
Tại ngày cuối kỳ	857.732.344.174	1.075.682.669.558	1.933.415.013.732

## 14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>28.832.685.994</b>	<b>12.527.835.407</b>
Chi phí môi giới, chiết khấu thanh toán	1.023.313.182	2.902.556.532
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	6.147.567.304	3.266.047.792
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	818.898.797	928.838.313
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	20.842.906.711	5.430.392.770



**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP****Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

<b>b) Dài hạn</b>	<b>152.686.622.744</b>	<b>135.111.732.616</b>
Chi phí tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng	72.396.467.658	73.492.367.038
Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp	7.350.701.498	12.863.727.622
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	21.587.847.169	22.800.840.520
Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ	10.549.887.976	13.695.471.468
Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	5.787.073.906	5.824.471.526
Chi phí trả trước dài hạn khác	35.014.644.537	6.434.854.442

**15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 4

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/03/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G	28.104.781.870	28.104.781.870	48.012.578.764	48.012.578.764
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22	29.841.967.716	29.841.967.716	7.700.963.680	7.700.963.680
Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	7.666.902.820	7.666.902.820	9.666.902.820	9.666.902.820
Công ty Cổ phần Xây dựng Bắc Ninh	6.665.597.254	6.665.597.254	47.144.747.524	47.144.747.524
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	12.386.302.907	12.386.302.907	12.386.302.907	12.386.302.907
Công ty TNHH Ecoba Công nghệ Môi trường	16.695.733.127	16.695.733.127	25.049.764.272	25.049.764.272
Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng 379	24.424.887.405	24.424.887.405	21.660.137.110	21.660.137.110
Công ty TNHH Mitsui Việt	2.207.697.201	2.207.697.201	9.056.597.201	9.056.597.201
Tổng Công ty Vật liệu xây dựng Số 1 - CTCP	-	-	5.478.999.327	5.478.999.327
Công ty TNHH xây dựng thương mại và vận tải Tuấn Kiệt	50.639.991.021	50.639.991.021	48.198.184.577	48.198.184.577
Phải trả cho các đối tượng khác	391.622.611.471	391.622.611.471	430.834.338.423	430.834.338.423
<b>Tổng</b>	<b>570.256.472.792</b>	<b>570.256.472.792</b>	<b>665.189.516.605</b>	<b>665.189.516.605</b>

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

Xem chi tiết Phụ lục 5

## 18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.043.608.809.688</b>	<b>964.425.135.359</b>
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	991.673.270.512	926.049.617.385
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn	3.944.719.311	3.944.719.311
Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp	4.841.964.216	4.841.964.216
Chi phí lãi vay phải trả	879.303.301	961.673.712
Các khoản trích trước khác	42.269.552.348	28.627.160.735
<b>b) Dài hạn</b>	<b>338.801.485.090</b>	<b>338.801.485.090</b>
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	338.801.485.090	338.801.485.090

## 19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>161.727.621.108</b>	<b>199.101.138.515</b>
Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	14.922.482.000	43.485.913.630
Phải trả các tổ đội thi công	55.825.320.220	78.838.388.937
Phải trả Bộ Xây dựng kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học	38.743.400.841	38.743.400.841
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.365.671.561	4.925.235.757
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.002.327.500	2.106.965.000
Các khoản trích theo lương	2.454.682.601	515.001.292
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.413.736.385	30.486.233.058
<b>b) Dài hạn</b>	<b>15.579.745.266</b>	<b>15.467.637.146</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	15.579.745.266	15.467.637.146

## 20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>34.284.552.692</b>	<b>37.512.536.029</b>
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản và doanh thu chưa thực hiện khác.	33.848.352.692	37.322.815.029
Khác	436.200.000	189.721.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.591.326.181.300</b>	<b>2.618.021.192.197</b>
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê bất động sản.	2.591.326.181.300	2.618.021.192.197
<b>Tổng</b>	<b><u>2.625.610.733.992</u></b>	<b><u>2.655.533.728.226</u></b>

## 21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>17.328.518.000</b>	<b>16.462.076.000</b>
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	17.328.518.000	16.462.076.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>425.345.733.837</b>	<b>420.166.227.337</b>
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	280.834.000.000	280.834.000.000
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	144.511.733.837	139.332.227.337



## 22 . 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

	31/03/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bộ Xây dựng	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
<b>Tổng</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100,0</b>

## d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND / cổ phiếu		

## 23 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	181.208.291.969	306.143.540.653
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	<i>13.610.382.789</i>	<i>43.413.261.001</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương</i>	<i>89.624.287.243</i>	<i>184.780.716.990</i>
<i>Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	<i>60.612.737.934</i>	<i>77.949.562.662</i>
<i>Doanh thu bán hàng khác</i>	<i>17.360.884.003</i>	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	644.184.976.900	1.184.765.479.371
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	<i>526.564.960.250</i>	<i>1.085.540.765.004</i>
<i>Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư</i>	<i>115.366.064.588</i>	<i>85.042.970.774</i>
<i>Dịch vụ khác</i>	<i>2.253.952.062</i>	<i>14.181.743.593</i>
<b>Tổng</b>	<b>824.921.827.641</b>	<b>1.490.909.020.024</b>

## 24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn bán hàng	195.409.294.990	280.781.957.579
<i>Giá vốn hàng hóa bất động sản</i>	<i>8.991.846.650</i>	<i>33.802.988.317</i>
<i>Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương</i>	<i>97.394.663.334</i>	<i>176.503.879.113</i>
<i>Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	<i>71.463.170.968</i>	<i>70.475.090.149</i>
<i>Giá vốn bán hàng khác</i>	<i>17.559.614.038</i>	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	308.899.897.279	737.222.311.515
<i>Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng</i>	<i>225.217.043.651</i>	<i>667.430.209.772</i>
<i>Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư</i>	<i>83.637.950.184</i>	<i>57.610.833.951</i>
<i>Giá vốn dịch vụ khác</i>	<i>44.903.444</i>	<i>12.181.267.792</i>
<b>Tổng</b>	<b>504.309.192.269</b>	<b>1.018.004.269.094</b>

## 25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	306.522.665	2.505.608.335
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	259.313.053.490
Lãi chênh lệch tỷ giá	246.056.309	419.741.021
<b>Tổng</b>	<b>552.578.974</b>	<b>262.238.402.846</b>

## 26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.685.838.797	2.345.171.358
Lỗ chênh lệch tỷ giá	274.630.822	1.020.908.368
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.809.361.290	1.093.705.549
Chi phí tài chính khác	407.000	29.726
<b>Tổng</b>	<b>6.770.237.909</b>	<b>4.459.815.001</b>

## 27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.453.800.451	7.272.227.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.671.059.620	23.363.311.367
Chi phí khác	4.859.044.614	13.695.944.918
<b>Tổng</b>	<b>28.983.904.685</b>	<b>44.331.484.071</b>

## 28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	1.360.941.405	1.166.960.654
Chi phí nhân công	43.189.394.448	36.333.040.321
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.403.244.049	2.271.428.567
Thuế, phí, lệ phí	749.212.811	311.618.987
Chi phí dự phòng	(1.187.952.069)	(647.254.406)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.924.810.889	15.256.253.033
Chi phí khác	3.793.158.745	43.831.581.398
<b>Tổng</b>	<b>63.232.810.278</b>	<b>98.523.628.554</b>

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

	Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ đồ dùng	213.369.329.667	311.703.382.237
Chi phí nhân công	110.202.038.797	103.237.469.627
Chi phí khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	282.746.363.035	732.747.089.615
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.452.203.489	103.551.824.633
Chi phí khác	57.697.846.492	87.423.104.113
<b>Tổng</b>	<b>771.467.781.480</b>	<b>1.338.662.870.225</b>



**30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

Xem chi tiết Phụ lục 7.

**31 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

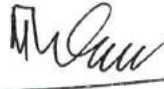
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng quý 1 năm 2023 do Tổng công ty Viglacera - CTCP lập.

**Người lập biểu**



Tổng Thị Thùy

**Kế toán trưởng**



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024  
**Phó Tổng Giám đốc**  
  
  
Nguyễn Anh Tuấn

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

	<u>31/03/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3.265.123.151.448</b>	<b>3.255.688.201.448</b>
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	789.985.611.563	789.985.611.563
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	180.000.000.000	180.000.000.000
Công ty ViMariel - CTCP	320.768.352.757	311.333.402.757
Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	306.000.000.000	306.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>445.079.247.897</b>	<b>445.079.247.897</b>
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	21.789.858.320	21.789.858.320
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>8.242.682.344</b>	<b>8.242.682.344</b>
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
	<b><u>3.718.445.081.689</u></b>	<b><u>3.709.010.131.689</u></b>



**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

Thông tin chi tiết về các công ty con, Công ty liên doanh liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/03/2024 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
<b>Công ty con trực tiếp</b>				
Công ty CP Kính Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	65,00%	65,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	98,17%	98,17%	Khai thác và kinh doanh cát và dịch vụ du lịch
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 ốp lát
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát
Công ty CP Bê tông khí Viglacera (1)	Hà Nội	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch, panel, bê tông khí chưng 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 ngói
Công ty CP Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
Công ty CP 382 Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
Công ty CP Gốm xây dựng Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
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%	Dịch vụ, du lịch
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu CN
Công ty ViMariel - CTCP (2)	Cuba	99,93%	99,95%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty CP Viglacera Thái Nguyên	Thái Nguyên	51,00%	51,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
<b>Công ty con gián tiếp</b>				
Công ty TNHH MTV Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng ninh	50,48%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Gạch Clinker Viglacera	Quảng ninh	50,44%	99,92%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100,00%	Kinh doanh các sản phẩm gạch ốp lát
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
Công ty Cổ phần Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,51%	100,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	Hưng Yên	60,00%	100,00%	Đầu tư xây dựng

**Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

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
<b>Công ty liên doanh</b>				
Công ty TNHH Kính nội Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	35,294%	35,294%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty SanVig -CTCP (2)	Cuba	21,43%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh, gạch ốp lát
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>				
Công ty CP Gạch ngói Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh ngói đất sét nung
Công ty CP Gốm xây dựng Yên Hưng	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh ngói đất sét nung
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 Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>				
Công ty Magno GMBH	Cộng hòa Liên bang Đức	22,87%	30,00%	Thương mại
Công ty Cổ phần Vinafacade	Hà Nội	18,02%	20,86%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói

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

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



**Phụ lục 2 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.302.050.946.241	1.787.495.429.417	89.756.446.464	17.102.554.281	4.514.137.041	4.200.919.513.444
Số tăng trong năm	51.500.000.000	597.611.476	2.873.015.909	95.600.000	-	55.066.227.385
- Mua trong năm	-	581.300.000	1.661.045.000	95.600.000	-	2.337.945.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	51.500.000.000	16.311.476	-	-	-	51.516.311.476
- Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.211.970.909	-	-	1.211.970.909
Số giảm trong năm	-	(29.226.597)	-	-	-	(29.226.597)
- Giảm khác	-	(29.226.597)	-	-	-	(29.226.597)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.353.550.946.241</b>	<b>1.788.063.814.296</b>	<b>92.629.462.373</b>	<b>17.198.154.281</b>	<b>4.514.137.041</b>	<b>4.255.956.514.232</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.243.864.972.790	1.315.816.087.339	73.755.689.062	15.004.963.581	4.244.722.619	2.652.686.435.391
Số tăng trong năm	23.892.468.898	15.060.106.989	1.417.862.488	152.302.938	34.752.150	40.557.493.463
- Khấu hao trong năm	23.892.468.898	15.060.106.989	1.010.649.628	152.302.938	34.752.150	40.150.280.603
- Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	-	407.212.860	-	-	407.212.860
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.267.757.441.688</b>	<b>1.330.876.194.328</b>	<b>75.173.551.550</b>	<b>15.157.266.519</b>	<b>4.279.474.769</b>	<b>2.693.243.928.854</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.058.185.973.451	471.679.342.078	16.000.757.402	2.097.590.700	269.414.422	1.548.233.078.053
Tại ngày cuối năm	1.085.793.504.553	457.187.619.968	17.455.910.823	2.040.887.762	234.662.272	1.562.712.585.378

**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16, 17 Toà nhà Viglacera, Số 01 Đại lộ Thăng Long, Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 31/03/2024

**Phụ lục 3 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Bán quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	TSCĐ vô hình khác	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	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 tăng trong năm						
Số giảm trong năm						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>68.545.687.797</b>	<b>3.305.486.937</b>	<b>3.272.288.914</b>	<b>93.259.704.164</b>	<b>8.674.997.834</b>	<b>177.058.165.646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.093.626.327	1.190.874.917	3.237.521.259	22.743.253.459	1.879.582.848	39.144.858.810
Số tăng trong năm	128.882.994	72.716.392	7.053.296	546.693.449	108.437.472	863.783.603
- <i>Khấu hao trong năm</i>	<i>128.882.994</i>	<i>72.716.392</i>	<i>7.053.296</i>	<i>546.693.449</i>	<i>108.437.472</i>	<i>863.783.603</i>
Số giảm trong năm						
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.222.509.321</b>	<b>1.263.591.309</b>	<b>3.244.574.555</b>	<b>23.289.946.908</b>	<b>1.988.020.320</b>	<b>40.008.642.413</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	58.452.061.470	2.114.612.020	34.767.655	70.516.450.705	6.795.414.986	137.913.306.836
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>58.323.178.476</b>	<b>2.041.895.628</b>	<b>27.714.359</b>	<b>69.969.757.256</b>	<b>6.686.977.514</b>	<b>137.049.523.233</b>



**Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2024		Trong kỳ		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay Ngắn hạn</b>						
- Vay Ngắn hạn	235.805.217.209	50.183.992.548	111.891.253.213	145.226.125.632	202.470.344.790	202.470.344.790
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	11.310.342.259	11.310.342.259	-	8.017.946.259	3.292.396.000	3.292.396.000
	<b>247.115.559.468</b>	<b>61.494.334.807</b>	<b>111.891.253.213</b>	<b>153.244.071.891</b>	<b>205.762.740.790</b>	<b>205.762.740.790</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	513.586.013.259	513.586.013.259	160.000.000.000	9.832.513.259	663.753.500.000	663.753.500.000
- Nợ thuê tài chính	4.546.741.300	4.546.741.300	-	685.433.000	3.861.308.300	3.861.308.300
	<b>518.132.754.559</b>	<b>518.132.754.559</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>10.517.946.259</b>	<b>667.614.808.300</b>	<b>667.614.808.300</b>
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11.310.342.259)	(11.310.342.259)	-	(8.017.946.259)	(3.292.396.000)	(3.292.396.000)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>506.822.412.300</b>	<b>506.822.412.300</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>18.535.892.518</b>	<b>664.322.412.300</b>	<b>664.322.412.300</b>

**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	7.826.593.322	1.840.498.578	16.730.175.559	12.231.406.153	8.032.090.374	6.544.765.036
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	37.411.785	37.411.785	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.975.937.891	197.148.356.513	49.633.601.256	200.674.373.093	4.093.400.991	44.225.047.776
Thuế thu nhập cá nhân	1.660.033.190	3.370.832.615	13.848.785.641	14.586.332.391	1.615.137.519	2.588.390.194
Thuế tài nguyên	21.512.226	-	-	252.886.094	274.398.320	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	60.145.095	1.580.661.545	633.212.800	1.789.083.828	60.145.095	424.790.517
<i>Các loại thuế khác</i>	<i>63.000.000</i>	<i>2.602.045.489</i>	<i>2.059.957.532</i>	<i>2.636.604.666</i>	<i>63.000.000</i>	<i>2.025.398.355</i>
<i>Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</i>	<i>-</i>	<i>25.776.933.456</i>	<i>15.516.184</i>	<i>4.713.761.506</i>	<i>-</i>	<i>21.078.688.134</i>
Các loại thuế, phí, phải nộp khác	63.000.000	28.378.978.945	2.075.473.716	7.350.366.172	63.000.000	23.104.086.489
	<b>15.607.221.724</b>	<b>232.319.328.196</b>	<b>82.958.660.757</b>	<b>236.921.859.516</b>	<b>14.138.172.299</b>	<b>76.887.080.012</b>



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

	<b>Vốn đầu tư của CSH</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>931.212.247.586</b>	<b>848.323.442.774</b>	<b>1.129.633.118.297</b>	<b>7.392.668.808.657</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	171.987.420.660	171.987.420.660
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>931.212.247.586</b>	<b>848.323.442.774</b>	<b>1.301.620.538.957</b>	<b>7.564.656.229.317</b>

**Phụ lục 7 : BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	Kinh doanh Bất động sản và xây dựng VND	Sản xuất và kinh doanh Kính VND	Sản xuất và kinh doanh Sứ, Sen vòi	Khác VND	Tổng cộng các bộ phần VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	655.541.407.627	89.624.287.243	60.612.737.934	19.143.394.837	824.921.827.641		824.921.827.641
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	317.846.840.485	97.394.663.334	71.463.170.968	17.604.517.482	504.309.192.269		504.309.192.269
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>337.694.567.142</b>	<b>(7.770.376.091)</b>	<b>(10.850.433.034)</b>	<b>1.538.877.355</b>	<b>320.612.635.372</b>	<b>-</b>	<b>320.612.635.372</b>
Chi phí không phân bổ							92.216.714.963
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							228.395.920.409
Thu nhập/(Chi phí) khác							(557.239.558)
Kết quả từ hoạt động tài chính							(6.217.658.935)
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>							<b>221.621.021.916</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và hoãn lại							49.633.601.256
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>171.987.420.660</b>
<b>Bảng cân đối kế toán giữa niên độ</b>							
Tài sản bộ phận	16.634.984.864.326	955.302.252.437	859.765.894.888	21.796.485.715	18.471.849.497.366	(6.769.029.747.807)	11.702.819.749.559
Tài sản không phân bổ							3.330.177.136.609
<b>Tổng tài sản</b>	<b>16.634.984.864.326</b>	<b>955.302.252.437</b>	<b>859.765.894.888</b>	<b>21.796.485.715</b>	<b>18.471.849.497.366</b>	<b>(6.769.029.747.807)</b>	<b>15.032.996.886.168</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	12.484.030.566.386	847.934.993.667	835.003.964.190	19.392.447.498	14.186.361.971.741	(6.755.072.255.793)	7.431.289.715.948
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>12.484.030.566.386</b>	<b>847.934.993.667</b>	<b>835.003.964.190</b>	<b>19.392.447.498</b>	<b>14.186.361.971.741</b>	<b>(6.755.072.255.793)</b>	<b>7.431.289.715.948</b>

