

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP)
QUÝ IV NĂM 2018

THÁNG 01 NĂM 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.050.964.974.730	6.807.820.969.274
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.141.356.287.714	2.165.665.339.498
111 1. Tiền		706.737.357.891	816.332.371.514
112 2. Các khoản tương đương tiền		434.618.929.823	1.349.332.967.984
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	630.672.478.520	245.538.352.407
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		630.672.478.520	245.538.352.407
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.083.912.831.991	1.317.592.879.471
131 1. Phải thu khách hàng	5	928.232.642.613	1.084.724.289.554
132 2. Trả trước cho người bán		157.899.593.167	166.284.713.944
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		2.548.756.748	2.548.756.747
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	6	179.571.766.413	248.248.000.602
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(184.756.112.431)	(184.629.984.232)
139 8. Tài sản thiếu chờ xử lý		416.185.481	417.102.856
140 IV. Hàng tồn kho	7	3.041.254.424.175	2.895.912.660.828
141 1. Hàng tồn kho		3.086.420.307.751	2.953.537.029.323
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(45.165.883.576)	(57.624.368.495)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		153.768.952.330	183.111.737.070
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		46.145.860.749	46.166.348.051
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		101.872.864.160	126.548.171.723
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		5.750.227.421	10.397.217.296
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.438.549.687.987	9.255.477.658.859
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		186.218.793.401	197.271.999.836
216 6. Phải thu dài hạn khác	6	186.218.793.401	197.271.999.836
220 II. Tài sản cố định		3.923.346.711.566	3.737.221.156.131
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	3.624.704.869.522	3.457.947.108.148
222 - Nguyên giá		8.155.996.027.179	7.608.805.534.510
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.531.291.157.657)	(4.150.858.426.362)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	127.685.085.969	122.953.975.444
225 - Nguyên giá		167.894.272.122	148.930.428.981
226 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(40.209.186.153)	(25.976.453.537)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	170.956.756.075	156.320.072.539
228 - Nguyên giá		206.150.552.802	187.645.149.869
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(35.193.796.727)	(31.325.077.330)

230	III. Bất động sản đầu tư	12	3.293.314.882.298	2.858.540.966.220
231	- Nguyên giá		3.889.644.755.912	3.359.727.325.947
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(596.329.873.614)	(501.186.359.727)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	1.860.085.113.415	1.446.498.458.445
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.860.085.113.415	1.446.498.458.445
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	775.486.084.717	733.694.075.147
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		766.995.792.575	730.512.296.830
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.332.682.345	4.452.682.344
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(924.690.203)	(1.353.204.027)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		400.098.102.590	282.251.003.080
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		395.828.809.561	277.864.493.744
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		4.269.293.029	4.386.509.336
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>16.489.514.662.717</u>	<u>16.063.298.628.133</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
300 A. NỢ PHẢI TRẢ		9.568.024.478.911	9.343.554.917.452
310 I. Nợ ngắn hạn		4.517.060.363.336	4.392.171.594.391
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.114.803.815.686	1.071.837.413.395
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		226.977.915.358	175.598.389.430
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	192.908.058.065	240.570.469.002
314 4. Phải trả người lao động		195.911.888.895	169.565.015.708
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		593.072.169.825	756.689.003.558
318 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	193.882.221.690	93.788.207.779
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	16	395.258.014.827	302.151.266.596
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	1.427.370.580.948	1.339.181.205.816
321 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	89.984.575.391	142.231.713.064
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		86.891.122.651	100.558.910.043
330 II. Nợ dài hạn		5.050.964.115.575	4.951.383.323.061
333 3. Chi phí phải trả dài hạn		1.131.967.536.358	837.484.098.597
336 6. Doanh thu chưa thực hiện	17	2.902.231.736.487	2.905.019.331.672
337 7. Phải trả dài hạn khác	16	47.748.416.283	50.822.976.877
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	682.668.724.660	832.563.065.266
341 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		3.019.115.582	25.287.663.574
342 12. Dự phòng phải trả dài hạn	18	200.301.881.780	184.303.800.556
343 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ		83.026.704.425	115.902.386.519
400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.921.490.183.806	6.719.743.710.681
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	6.865.585.760.764	6.655.555.697.498
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		929.274.007.112	913.476.178.878
414 4. Vốn khác của chủ sở hữu		22.231.099.288	21.824.042.505
415 5. Cổ phiếu quỹ (*)		(149.876.239)	(149.876.239)
416 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(211.681.407.015)	(211.681.407.015)
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		241.359.026.421	194.835.810.008
420 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.958.255.559	6.598.811.391
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		769.231.431.819	765.082.646.461
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		207.500.903.106	150.038.386.362
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		561.730.528.713	615.044.260.099
422 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
429 12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		624.863.223.820	482.069.491.509

430	II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	55.904.423.042	64.188.013.183
431	2. Nguồn kinh phí		15.704.237.200
432	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	55.904.423.042	48.483.775.983
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	16.489.514.662.717	16.063.298.628.133

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

Năm 2018

Người lập biểu

W. B. B. h

Kế toán trưởng, /

7/11/20

Ngô Trọng Toán

Hà Nội ngày 25 tháng 01 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Theo phương pháp gián tiếp

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 1. Lợi nhuận trước thuế		842.739.231.711	913.809.753.294
2. Điều chỉnh cho các khoản			
02 - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		523.026.956.240	453.713.459.828
03 - Các khoản dự phòng		(49.009.926.993)	47.358.176.683
04 - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(348.720.389)	553.536.958
05 - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(130.721.092.594)	(121.425.869.845)
06 - Chi phí lãi vay		177.767.052.115	150.895.145.691
07 - Các khoản điều chỉnh khác		45.000.000.000	62.000.000.000
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.408.453.500.089	1.506.904.202.609
09 - Tăng/giảm các khoản phải thu		190.133.204.247	(254.835.198.076)
10 - Tăng/giảm hàng tồn kho		(132.883.278.428)	(11.311.290.093)
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		323.294.035.405	615.161.620.097
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước		(117.943.828.515)	836.925.759
14 - Tiền lãi vay đã trả		(178.803.814.305)	(150.033.030.707)
15 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(185.934.170.829)	(185.689.694.967)
16 - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.268.456.931	16.435.424.000
17 - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(111.095.516.558)	(54.304.189.098)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.196.488.588.038	1.483.164.769.524
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.376.125.132.441)	(1.651.158.083.000)
22 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	11.660.835.722
23 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(552.134.126.114)	(311.538.352.407)
24 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		167.000.000.000	76.000.000.000
25 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(87.278.714.050)	(350.099.225.336)
26 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45.915.218.304	30.045.961.704
27 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		124.672.291.812	94.561.310.147
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.677.950.462.489)	(2.100.527.553.170)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

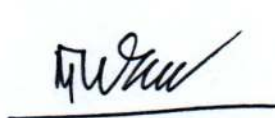
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	2.273.874.378.822
33	3. Tiền thu từ đi vay	5.177.129.088.660	4.503.371.605.732
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(5.201.313.708.021)	(4.501.867.067.811)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(37.520.346.113)	(30.658.624.410)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(481.490.932.248)	(516.203.425.953)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(543.195.897.722)	1.728.516.866.380
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(1.024.657.772.174)	1.111.154.082.734
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.165.665.339.498	1.054.085.576.436
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	348.720.389	425.680.328
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	<u>1.141.356.287.714</u>	<u>2.165.665.339.498</u>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

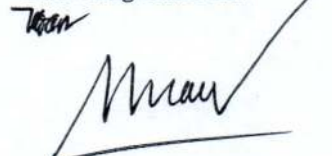
Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

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-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô Thị. Ngày 02/12/2013, tại 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. Theo đó, Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình Tổng công ty cổ phần từ ngày 22/07/2014.

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 06/02/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

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

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

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

Cấu trúc Tổng Công ty:

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

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

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm :

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	SX và KD gạch men
Công ty CP Bao bì và Má Phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Vĩnh Phúc	52,64%	52,64%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Vĩnh Phúc	97,47%	97,47%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD kính
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	78,64%	100,00%	KD vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	92,48%	92,48%	Khai thác và KD cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và KD KS
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	62,96%	62,96%	SX và KD sứ vệ sinh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	SX và KD gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	SX và KD gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	SX gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade	Hà Nội	53,01%	63,23%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Gạch Clinker Viglacera	Quảng Ninh	50,47%	99,92%	Sản xuất và KD gạch
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Hà Nội	51,02%	100%	Kinh doanh gạch men
Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	100%	KD vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Một thành viên lắp dựng Kính Viglacera	Bắc Ninh	51,00%	100%	KD lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Viglacera Can Lộc	Hà Tĩnh	57,43%	100%	SX và KD gạch
Công ty CP Chao - Viglacera	Hà Nội	100%	51,00%	Cung cấp DV du lịch
Công ty CP phát triển khu công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên	Hưng Yên	74,51%	60,00%	Đầu tư XD, cho thuê CS HT khu CN
Công ty ViMariel - CTCP	Cuba	99%	99,00%	KD hạ tầng KCN
Tổng Công ty có các công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:				

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	TL biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	SX và KD kính
Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	SX và KD gạch ngói
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	KD xuất nhập khẩu
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đường	Hà Nội	25,00%	25,00%	SX & KD Gạch chịu lửa
Công ty CP Hạ long II	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	SX và KD gạch ngói
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng	35,00%	35,00%	SX và KD kính
Công ty cổ phần Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	SX và KD gạch ngói
Liên doanh SanVig (Cuba)	Cuba	50,00%	50,00%	SX và KD sứ vệ sinh

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

2.4 . Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 hàng năm. 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính của Tổng Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/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 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.

Các khoản đầu tư vào các Công ty con, Tổng Công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết”. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.11 . 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.

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	08 năm

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 - 25 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 - 50 năm

2.12 . Chi phí trả trước

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

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

Đối với lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa tại các công ty con theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ đã ban hành trước Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh theo quy định tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/8/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty nhà nước. Thời gian thực hiện phân bổ không quá 10 năm kể từ khi công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

Chi phí trả trước của Công ty mẹ được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 bao gồm: Tiềm năng phát triển của doanh nghiệp được phân bổ trong thời gian 10 năm và giá trị thương hiệu được phân bổ trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

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 khối 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.

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 chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch phát sinh do việc Công ty mẹ ghi nhận tăng giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và khi đánh giá lại tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần. Chênh lệch này được ghi giảm vào khoản mục chênh lệch đánh giá lại tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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 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 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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	16.609.674.819	26.931.620.758
Tiền gửi ngân hàng	688.506.863.071	788.832.750.756
Tiền đang chuyển	1.620.820.000	568.000.000
Các khoản tương đương tiền	434.618.929.823	1.349.332.967.984
	<u>1.141.356.287.714</u>	<u>2.165.665.339.498</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	630.672.478.520	245.538.352.407
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
	<u>630.754.778.520</u>	<u>245.620.652.407</u>

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Xem chi tiết Phụ lục 1

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng bên ngoài	915.234.631.648	1.058.042.908.664
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	12.998.010.965	26.681.380.890
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	984.147.720	2.437.720.470
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	3.852.938.681	3.732.985.881
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	194.177.500	-
Công ty CP Viglacera Hạ long I	-	714.152.962
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	402.511.059	205.395.459
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II	2.513.882.118	5.221.257.927
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	5.050.353.887	13.019.868.191
Công ty TNHH Kính Nổi Siêu trắng Phú Mỹ	-	1.350.000.000
	928.232.642.613	1.084.724.289.554

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	179.571.766.413	248.248.000.602
Phải thu về cổ phần hóa	-	90.601.572.391
Phải thu về tạm ứng	53.331.761.997	39.800.527.139
Ký cược, ký quỹ	11.424.481.260	8.137.084.888
Phải thu khác	114.815.523.156	109.708.816.184
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	7.002.260.246	953.459.464
- Phải thu Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Viglacera	2.006.710.000	2.006.710.000
- Phải thu về tiền thuế Giá trị gia tăng và thuế Thu nhập cá nhân	4.650.806.442	7.184.174.647
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	1.186.459.426	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu Công ty cổ phần cơ khí XD	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu Công ty Cotec	368.065.838	-
- Phải thu về chi phí in lịch xuân 2019	998.291.000	-
- Phải thu sở giao thông Bắc Ninh giá trị đường 286	-	3.748.524.890
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	4.890.375.957	8.511.302.491
- Phải thu về khoản Đầu tư góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (BCC)	860.000.000	660.000.000
- Phải thu của cán bộ nhân viên	5.545.872.776	4.531.344.304
- Phải thu về tiền lương chi vượt	4.242.871.184	2.672.078.490
- Phải thu UBND tỉnh Bắc Ninh chi phí quy hoạch thị trấn Chờ	3.413.731.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tasco (Tiền bồi thường 3.000m2 tại Xuân Phương)	1.400.888.870	1.400.888.870
- Tiền sử dụng đất, bồi thường và chi phí khác dự án 28ha Hoàn Hà	33.642.634.419	33.642.634.419
- Phải thu khác	34.606.555.998	34.397.698.609
b) Dài hạn	186.218.793.401	197.271.999.836
Ký cược, ký quỹ	13.418.171.337	17.490.116.737
Phải thu Công ty CP Đầu tư XD và KD nước sạch (VIWACO)	1.800.000.000	2.250.000.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	170.061.860.353	177.169.969.545
Phải thu khác	938.761.711	361.913.554
Tổng	365.790.559.814	445.520.000.438

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	507.168.997		6.439.571.896	-
Nguyên liệu, vật liệu	594.309.177.018		588.976.700.784	
Công cụ, dụng cụ	84.972.504.611		84.713.996.487	
Chi phí SXKD dở dang	1.413.746.685.260		1.311.653.534.107	
Thành phẩm	866.570.488.298		878.965.323.124	
Hàng hóa	123.395.306.603		79.183.066.504	
Hàng gửi đi bán	2.918.976.964		3.604.836.421	
Dự phòng giảm giá HTK		45.165.883.576		57.624.368.495
Tổng	3.086.420.307.751	45.165.883.576	2.953.537.029.323	57.624.368.495

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.848.214.994.722	1.431.088.492.264
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	14.875.435.549	65.617.093.788
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Phú Hà	44.541.266.510	10.756.440.501
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn	365.191.166.661	230.710.593.165
- Dự án HTKT Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV	31.701.667.619	26.401.097.619
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Đồng Văn IV	12.200.752.530	
- Dự án Khu CN Hải Yên	32.320.199.047	39.079.193.785
- Khu Công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	25.857.777.728	13.492.063.600
- Dự án Tổ hợp Samsung: Tuyến đường phía bắc (BT)	5.900.567.454	5.900.567.454
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	374.675.336.431	160.291.678.914
- Dự án ĐT XD hạ tầng KT Khu nhà Công nhân KCN Yên Phong	-	13.454.618.773
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	25.061.732.360	29.486.417.164
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong	158.201.557.439	149.478.486.099
- Dự án Khu đô thị Yên Phong	8.624.423.942	10.689.394.058
- Dự án nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong KCN Yên Phong	25.541.089.621	
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng	457.121.152.809	453.909.657.465
- Dự án nhà ở công nhân Khu CN Yên Phong	37.717.428.930	13.454.618.773
- Dự án HTKT khu nhà ở thương mại KCN Yên Phong	1.682.192.455	-
- Dự án cung cấp nước sạch 20.000 m3 Yên Phong mở rộng	8.472.923.189	4.701.601.182
- Trạm nước sạch 15.000m3 Tiên Sơn	3.108.928.233	-
- Trung tâm Thương mại và nhà ở Ngã 6 - Bắc Ninh	-	2.483.426.131
- Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	-	2.499.341.394
- Dự án nhà ở TNT tại Kim Chung, Đông Anh	911.978.204	-
- Cụm nhà xưởng cho thuê số 1 khu CN Yên phong	18.359.719.439	-
- Dự án Đầu tư nâng cấp thiết bị dây chuyền mạ (Sen vôi)	-	-
- Dự án FURAMA HẠ LONG - RESORT & VILLAS	6.052.024.637	2.374.727.930
- Dự án nhà máy Sứ Mỹ Xuân	-	115.190.298.288
- Các công trình tại Nhà máy Gạch Hoàn Bò	1.548.921.898	-
- Dự án chuyển đổi sản xuất 100% (GD1) Nhà máy Tiêu Giao	-	90.000.000
- Công trình Nhà tập thể đời C1 - Nhà máy Gạch Cotto	7.869.559.466	7.869.559.466
- Dự án Mỏ Xích Thổ - Giai đoạn 1	2.354.667.273	-
- Dây chuyền bê tông khí chưng áp 200.000 m3/năm	84.951.348.530	2.942.777.522
- Dự án khu công nghiệp Yên Mỹ	11.824.454.203	-

- Dự án KCN Tiền Hải	45.785.206.312	64.134.339.010
- Các công trình khác	35.761.516.253	6.080.500.183
Mua sắm TSCĐ	3.575.750.483	12.670.058.372
Sửa chữa lớn TSCĐ	8.294.368.210	2.739.907.809
Tổng	<u>1.860.085.113.415</u>	<u>1.446.498.458.445</u>

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	113.620.401.375	35.310.027.606	148.930.428.981
- Thuê tài chính trong kỳ	18.999.365.120	12.372.397.980	31.371.763.100
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(6.946.200.155)	(4.830.195.365)	(11.776.395.520)
- Tăng khác	-	630.524.439	630.524.439
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Giảm khác	(630.524.439)	(631.524.439)	(1.262.048.878)
Số dư cuối kỳ	<u>125.043.041.901</u>	<u>42.851.230.221</u>	<u>167.894.272.122</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	17.367.841.454	8.608.612.083	25.976.453.537
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	15.443.037.937	5.133.329.438	20.576.367.375
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(3.173.642.383)	(2.539.467.927)	(5.713.110.310)
- Giảm khác	-	(630.524.449)	(630.524.449)
Số dư cuối năm	<u>29.637.237.008</u>	<u>10.571.949.145</u>	<u>40.209.186.153</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	96.252.559.921	26.701.415.523	122.953.975.444
Tại ngày cuối năm	<u>95.405.804.893</u>	<u>32.279.281.076</u>	<u>127.685.085.969</u>

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 3

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

		Nhà VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	1.266.199.034.200	2.093.528.291.747	3.359.727.325.947
Số tăng trong năm	-	76.061.722.385	455.839.426.890	531.901.149.275
- Đầu tư XD CB hoàn thành		76.061.722.385	455.839.426.890	531.901.149.275
Số giảm trong năm	-	(156.940.167)	(1.826.779.143)	(1.983.719.310)
- Giảm khác		(156.940.167)	(1.826.779.143)	(1.983.719.310)
Số dư cuối năm	-	1.342.103.816.418	2.547.540.939.494	3.889.644.755.912
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	228.221.041.716	272.965.318.011	501.186.359.727
Số tăng trong năm	-	42.765.639.561	55.066.220.537	97.831.860.098
- Khấu hao trong năm		42.765.639.561	55.066.220.537	97.831.860.098
Số giảm trong năm	-	-	(2.688.346.211)	(2.688.346.211)
- Giảm khác	-	-	(2.688.346.211)	(2.688.346.211)
Số dư cuối năm	-	270.986.681.277	325.343.192.337	596.329.873.614
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	1.037.977.992.484	1.820.562.973.736	2.858.540.966.220
Tại ngày cuối năm	-	1.071.117.135.141	2.222.197.747.157	3.293.314.882.298

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 4

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán bên ngoài	1.098.703.304.439	1.098.703.304.439	1.052.390.627.341	1.052.390.627.341
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	16.100.511.247	16.100.511.247	19.446.786.054	19.446.786.054
Công ty Cổ phần Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	-	-	40.000.000	40.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	16.100.511.247	16.100.511.247	18.657.114.185	18.657.114.185
Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long II			749.671.869	749.671.869
Tổng	1.114.803.815.686	1.114.803.815.686	1.071.837.413.395	1.071.837.413.395

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 5

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	395.258.014.827	302.151.266.596
Kinh phí công đoàn	1.366.204.938	645.797.904
Bảo hiểm xã hội	5.971.202.297	8.661.816.859
Bảo hiểm y tế	1.282.409.151	843.799.026
Bảo hiểm thất nghiệp	408.922.603	190.957.644
Phải trả về cổ phần hóa	42.825.378.570	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.449.305.693	2.333.948.178
Các khoản phải trả, phải nộp khác	338.954.591.575	289.474.946.985
- Phải trả về tiền cổ tức	4.426.792.987	4.595.894.899
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính ITASCO	3.898.734.610	8.784.620.275
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương	55.173.166.776	23.010.672.433
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	128.126.808.639	87.680.860.217
- Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư	15.513.142.841	61.583.291.915
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp tạm thu	2.116.927.349	14.049.384.567
- Phải trả về tiền hoàn tạm ứng thừa của nhân viên	7.334.090.008	9.152.157.972
- Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên	-	24.977.235.000
- Phải trả về dự án KH&CN SX gạch bê tông khí	59.633.293.972	-
- Phải trả về tiền đặt cọc	19.753.795.305	17.747.722.472
- Hàng tạm nhập chưa có hóa đơn	-	-
- Các khoản phải trả khác	42.977.839.088	37.893.107.235
b) Dài hạn	47.748.416.283	50.822.976.877
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	47.748.416.283	50.822.976.877
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Phú	20.000.000.000	20.000.000.000
- Các đối tượng khác	27.748.416.283	30.822.976.877
Tổng	443.006.431.110	352.974.243.473

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	193.882.221.690	93.788.207.779
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	193.882.221.690	93.788.207.779
b) Dài hạn	2.902.231.736.487	2.905.019.331.672
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.902.231.736.487	2.905.019.331.672
Tổng	3.096.113.958.177	2.998.807.539.451

18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	89.984.575.391	142.231.713.064
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	74.224.170.919	81.555.384.937
- Dự phòng phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	33.945.737.505
- Chi phí hỗ trợ kinh doanh	2.300.000.000	400.000.000
- Trích trước Quỹ tiền lương dự phòng	13.460.404.472	25.074.161.663
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.256.428.959
b) Dài hạn	200.301.881.780	184.303.800.556
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.183.167.173	3.969.538.466
- Dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường	24.284.714.607	30.334.262.090
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	170.834.000.000	150.000.000.000
Tổng	290.286.457.171	326.535.513.620

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 6.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018	Tỷ lệ	01/01/2018	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	2.419.852.620.000	53,97	2.419.852.620.000	53,97
Vốn góp của các đối tượng khác	2.063.647.380.000	46,03	2.063.647.380.000	46,03
Tổng	4.483.500.000.000	100,00	4.483.500.000.000	100,00

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	7.653.939.404.371	7.675.569.462.374
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.221.489.423.208	1.442.015.136.238
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	108.634.228.257	78.921.392.039
Tổng	8.984.063.055.836	9.196.505.990.651

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	6.069.880.178.665	5.917.245.041.493
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	806.167.899.767	1.044.466.881.952
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	95.828.480.779	69.123.349.194
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	24.758.516.857
Tổng	6.971.876.559.211	7.055.593.789.496

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	93.128.333.220	54.406.715.042
Lãi bán các khoản đầu tư	-	18.928.579.632
Cổ tức, lợi nhuận được chia	37.592.759.374	2.354.277.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.857.847.380	987.414.916
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.191.843.159	828.168.069
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.507.573.258	51.462.282
Tổng	139.278.356.391	77.556.616.941

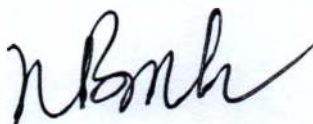
23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	177.767.052.115	150.895.145.691
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	27.637.812.033	24.487.400.593
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.270.183.731	3.753.163.835
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	524.074.079	1.381.705.027
Chi phí tài chính khác	1.030.000.000	1.048.181.255
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(3.115.142.878)	(11.789.936.265)
Tổng	208.113.979.080	169.775.660.136

24 . SỐ LIỆU SO SÁNH

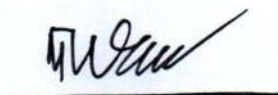
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2017 do Tổng Công ty Viglacera - CTCP lập.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

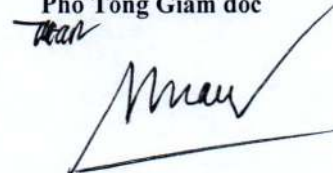
Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	766.995.792.575	730.512.296.830
Công ty TNHH Kinh nổi Việt Nam (VFG)	271.055.057.004	270.095.129.851
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	12.051.345.274	12.078.481.518
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	3.234.707.256	5.610.421.642
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	7.226.243.762	6.966.537.634
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	3.822.787.782	3.846.473.056
Liên doanh SanVig (Cuba)	78.970.974.840	-
Công ty CP Viglacera Đông Triều	54.071.411.891	43.968.925.001
Công ty TNHH 2TV Nam Thăng Long Thanh Hà	-	45.000.000.000
Công ty TNHH Kinh siêu trắng Phú Mỹ	310.100.000.000	310.100.000.000
Công ty CP Magno GMBH	226.185.000	226.185.000
Công ty CP Visaho	-	5.795.218.304
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	26.237.079.766	26.824.924.824
Đầu tư vào đơn vị khác	9.332.682.345	4.452.682.344
Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Giấy Tây Đô	590.000.000	590.000.000
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 Thủy tinh Gò Vấp	-	520.000.000
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	-
Công ty CP Viglacera Delta	500.000.000	500.000.000

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2018 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 nổi Việt Nam (VFG)	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Bắc Ninh	24,93%	24,93%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Quảng Ninh	26,00%	26,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Liên doanh SanVig (Cuba)	Cuba	50,00%	50,00%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty TNHH Kinh siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	35,00%	35,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Quảng Ninh	20,19%	40,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Hạ Long II	Quảng Ninh	20,19%	20,19%	Sản xuất và kinh doanh gạch

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	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	2.973.288.570.769	4.378.513.131.701	227.103.471.847	22.373.253.318	-	7.527.106.875	7.608.805.534.510
Số tăng trong năm	228.396.539.757	340.897.650.379	15.641.644.882	483.959.641	-	519.797.634	585.939.592.293
- Mua trong năm	3.349.256.182	31.096.649.735	8.709.160.910	483.959.641	-	519.797.634	44.158.824.102
- Đầu tư XD CB hoàn thành	225.047.283.575	310.458.353.207	-	-	-	-	535.505.636.782
- Tăng khác	-	(657.352.563)	6.932.483.972	-	-	-	6.275.131.409
Số giảm trong năm	(4.473.018.335)	(15.966.047.751)	(17.454.260.851)	(855.772.687)	-	-	(38.749.099.624)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(1.895.007.905)	(7.292.769.760)	(4.640.836.202)	(88.433.593)	-	-	(13.917.047.460)
- Giảm khác	(2.578.010.430)	(8.673.277.991)	(12.813.424.649)	(767.339.094)	-	-	(24.832.052.164)
Số dư cuối năm	3.197.212.092.191	4.703.444.734.329	225.290.855.878	22.001.440.272	-	8.046.904.509	8.155.996.027.179
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	1.307.877.750.544	2.651.596.952.274	167.650.226.231	18.775.499.259	-	4.957.998.054	4.150.858.426.362
Số tăng trong năm	149.684.634.694	238.959.349.905	18.321.796.839	1.168.859.962	-	988.435.824	409.123.077.223
- Khấu hao trong năm	149.684.634.694	236.941.189.490	12.103.672.044	1.038.976.009	-	981.537.134	400.750.009.370
- Tăng khác	-	2.018.160.415	6.218.124.795	129.883.953	-	6.898.689	8.373.067.852
Số giảm trong năm	(3.652.804.430)	(10.669.185.410)	(12.896.003.285)	(1.472.352.803)	-	-	(28.690.345.928)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(560.640.639)	(6.815.155.478)	(1.183.208.929)	(88.433.593)	-	-	(8.647.438.639)
- Giảm khác	(3.092.163.791)	(3.854.029.932)	(11.712.794.356)	(1.383.919.210)	-	-	(20.042.907.289)
Số dư cuối năm	1.453.909.580.808	2.879.887.116.769	173.076.019.785	18.472.006.418	-	5.946.433.878	4.531.291.157.657
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	1.665.410.820.225	1.726.916.179.427	59.453.245.616	3.597.754.059	-	2.569.108.821	3.457.947.108.148
Tại ngày cuối năm	1.743.302.511.383	1.823.557.617.560	52.214.836.093	3.529.433.854	-	2.100.470.631	3.624.704.869.522

Phụ lục 3 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	CP đền bù san lấp mặt bằng	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	88.669.978.829	2.173.000.000	5.340.430.716	89.859.105.324	1.602.635.000	187.645.149.869
Số tăng trong năm	4.563.125.000	8.866.218.760	1.675.460.333	3.400.598.840		18.505.402.933
- Mua trong năm	4.563.125.000		1.675.460.333	3.400.598.840		9.639.184.173
- Tạo ra từ nội bộ DN						
- Tăng do hợp nhất KD						
- Tăng khác		8.866.218.760				8.866.218.760
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	93.233.103.829	11.039.218.760	7.015.891.049	93.259.704.164	1.602.635.000	206.150.552.802
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	14.189.422.341	2.173.000.000	4.770.596.536	9.606.529.141	585.529.312	31.325.077.330
Số tăng trong năm	948.512.038	246.283.854	306.139.933	2.186.773.796	181.009.776	3.868.719.397
- Khấu hao trong năm	948.512.038	246.283.854	306.139.933	2.186.773.796	181.009.776	3.868.719.397
- Tăng khác						
Số giảm trong năm						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	15.137.934.379	2.419.283.854	5.076.736.469	11.793.302.937	766.539.088	35.193.796.727
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	74.480.556.488		569.834.180	80.252.576.183	1.017.105.688	156.320.072.539
Tại ngày cuối năm	78.095.169.450	8.619.934.906	1.939.154.580	81.466.401.227	836.095.912	170.956.756.075

Phụ lục 4 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay Ngắn hạn	1.427.370.580.948	1.427.370.580.948	5.176.729.612.366	5.088.540.237.234	1.339.181.205.816	1.339.181.205.816
- Vay Ngân hàng	1.171.577.775.269	1.171.577.775.269	5.001.362.713.852	4.910.743.723.849	1.080.958.785.266	1.080.958.785.266
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	255.792.805.679	255.792.805.679	175.366.898.514	177.796.513.385	258.222.420.550	258.222.420.550
	<u>1.427.370.580.948</u>	<u>1.427.370.580.948</u>	<u>5.176.729.612.366</u>	<u>5.088.540.237.234</u>	<u>1.339.181.205.816</u>	<u>1.339.181.205.816</u>
Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	773.236.113.230	773.236.113.230	139.643.628.065	251.103.317.504	884.695.802.669	884.695.802.669
- Trái phiếu thường	79.449.999.998	79.449.999.998	-	39.466.666.668	118.916.666.666	118.916.666.666
- Nợ thuê tài chính	85.775.417.111	85.775.417.111	36.122.746.743	37.520.346.113	87.173.016.481	87.173.016.481
	<u>938.461.530.339</u>	<u>938.461.530.339</u>	<u>175.766.374.808</u>	<u>328.090.330.285</u>	<u>1.090.785.485.816</u>	<u>1.090.785.485.816</u>
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	255.792.805.679	255.792.805.679	175.366.898.514	177.796.513.385	258.222.420.550	258.222.420.550
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>682.668.724.660</u>	<u>682.668.724.660</u>	<u>399.476.294</u>	<u>150.293.816.900</u>	<u>832.563.065.266</u>	<u>832.563.065.266</u>

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

	Phải thu đầu năm	Phải nộp đầu năm	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	Phải thu cuối năm	Phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.217.864.363	50.264.607.516	265.165.533.937	277.619.998.955	2.491.758.257	33.084.036.392
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	186.406.329	761.775	5.883.023.221	5.758.249.202	66.809.840	5.939.305
Thuế thu nhập doanh nghiệp	604.624.036	67.003.761.049	189.357.249.321	185.934.170.829	1.235.048.539	71.057.264.044
Thuế thu nhập cá nhân	348.772.596	8.223.436.420	20.404.074.197	20.135.439.619	15.463.829	8.158.762.231
Thuế tài nguyên	1.157.474.312	2.426.767.971	16.665.230.856	17.294.102.503	540.291.763	1.180.713.775
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	250.908.838	16.090.842.319	162.827.731.216	173.441.261.342	543.245.514	5.769.648.869
Các loại thuế khác	226.480.218	33.551.634.314	11.959.428.631	25.966.965.533	560.975.169	19.878.592.363
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	404.686.604	63.008.657.638	4.697.955.175	13.825.459.633	296.634.510	53.773.101.086
	10.397.217.296	240.570.469.002	676.960.226.554	719.975.647.616	5.750.227.421	192.908.058.065

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		VND
Số dư đầu năm	4.483.500.000.000	913.476.178.878	21.824.042.505	(149.876.239)	(211.681.407.015)	194.835.810.008	6.598.811.391	765.082.646.461	482.069.491.509	-	6.655.555.697.498
Tăng vốn trong kỳ này		-	-	-	-	-	-	-	-		-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	561.730.528.713	-		561.730.528.713
Chia cổ tức								(425.932.500.000)			(425.932.500.000)
Trích lập các quỹ						45.135.933.229		(45.171.462.017)			(35.528.788)
Trích lập quỹ KTPL						-		(17.220.925.736)			(17.220.925.736)
Tăng khác	-	15.969.986.852	407.056.783	-	-	1.387.283.184	359.444.168	10.220.190.243	-		28.343.961.230
Trả thù lao của HĐQT	-	-	-	-	-	-	-	(3.775.538.215)	-		(3.775.538.215)
Truy thu thuế											-
Giảm khác	-	(172.158.618)	-	-	-	-	-	(75.701.507.631)	-		(75.873.666.249)
Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát tăng							-		142.793.732.311		142.793.732.311
Số dư cuối kỳ này	4.483.500.000.000	929.274.007.112	22.231.099.288	(149.876.239)	(211.681.407.015)	241.359.026.421	6.958.255.559	769.231.431.818	624.863.223.820	-	6.865.585.760.764