

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**



**VIGLACERA**

## **TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 63
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 63

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Viglacera - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **TỔNG CÔNG TY**

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, 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 24/06/2014, 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. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần.

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, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Luyện Công Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Ông Lưu Văn Lầu	Thành viên
Ông Nguyễn Quý Tuấn	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Kim Bồng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Ngô Thùy Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Cẩm Vân	Thành viên
Ông Nguyễn Hải Long	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **CÔNG BỐ THAY ĐỔI KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Theo Quyết định số 16/TCT-TCLĐ ngày 01/02/2018 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty và Quyết định số 43/TCT-HĐQT ngày 01/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã thay đổi kế toán trưởng như sau:

Ông Ngô Trọng Toán	Bổ nhiệm ngày 01/02/2018
Bà Trần Thị Minh Loan	Miễn nhiệm ngày 01/02/2018 và được bổ nhiệm làm Giám đốc Ban Tài chính kế toán

## **Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY**

**Namien. Anh Tuấn**

110  
NG  
HIỆM  
KIẾ  
VA  
KIẾ

Số: 220318.005/BCTC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Viglacera - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Viglacera - CTCP được lập ngày 22/03/2018 từ trang 06 đến trang 63, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tổng Công ty đang báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần (0h ngày 22/07/2014). Khi có quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt.

**Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.**



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán Số: 0659-2018-002-01

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán Số: 0762-2018-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.891.380.797.159</b>	<b>3.880.693.988.271</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>1.942.153.426.411</b>	<b>757.110.607.148</b>
111	1. Tiền		600.723.368.050	289.560.720.251
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.341.430.058.361	467.549.886.897
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>230.538.352.407</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		230.538.352.407	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>954.672.741.531</b>	<b>1.147.960.869.549</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	849.585.519.163	819.287.983.786
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	102.830.607.433	96.565.041.885
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	15.332.200.216	15.332.200.216
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	147.300.348.201	225.531.882.383
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(160.375.933.482)	(8.756.238.721)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.682.002.836.493</b>	<b>1.888.938.752.459</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.699.206.136.287	1.892.437.032.947
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.203.299.794)	(3.498.280.488)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>82.013.440.317</b>	<b>86.683.759.115</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.639.936.281	5.993.925.817
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		73.669.131.297	74.868.746.458
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	2.704.372.739	5.821.086.840

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.503.299.884.189</b>	<b>6.160.940.224.073</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>185.260.675.782</b>	<b>203.186.993.698</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	185.260.675.782	203.186.993.698
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.748.215.090.485</b>	<b>1.494.948.656.546</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.595.656.834.557	1.313.863.454.203
222	- Nguyên giá		3.104.437.731.213	2.669.013.447.967
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.508.780.896.656)	(1.355.149.993.764)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	10.321.530.584	10.836.238.810
225	- Nguyên giá		13.573.824.183	13.346.602.364
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.252.293.599)	(2.510.363.554)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	142.236.725.344	170.248.963.533
228	- Nguyên giá		162.107.990.428	187.685.879.003
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.871.265.084)	(17.436.915.470)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>2.842.797.723.408</b>	<b>2.087.624.657.675</b>
231	- Nguyên giá		3.342.235.521.219	2.506.291.365.453
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(499.437.797.811)	(418.666.707.778)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.408.251.466.461</b>	<b>1.453.552.861.891</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	1.408.251.466.461	1.453.552.861.891
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.126.537.996.244</b>	<b>700.877.752.347</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		615.150.455.126	525.862.113.226
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		619.433.227.337	309.333.227.337
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.362.682.344	3.362.682.344
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(111.490.668.563)	(137.762.570.560)
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>192.236.931.809</b>	<b>220.749.301.916</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	192.236.931.809	220.749.301.916
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.394.680.681.348</b>	<b>10.041.634.212.344</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.367.874.040.856</b>	<b>6.209.481.077.436</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.071.330.198.297</b>	<b>2.469.003.406.693</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	497.161.665.110	511.186.179.438
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	123.005.384.055	274.930.410.471
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	92.635.516.932	114.098.729.058
314	4. Phải trả người lao động		61.282.525.863	45.561.715.942
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	615.161.582.608	626.524.295.410
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	93.144.276.308	61.451.854.725
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	254.813.703.589	267.057.936.986
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	142.634.848.114	363.465.033.516
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	139.431.713.064	179.463.318.493
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		52.058.982.654	25.263.932.654
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.296.543.842.559</b>	<b>3.740.477.670.743</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	817.806.742.677	106.429.685.206
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.891.260.295.737	2.872.588.810.676
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	24.435.238.197	22.440.801.655
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	316.169.640.963	581.505.071.087
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	153.969.538.466	104.972.897.863
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		92.902.386.519	52.540.404.256

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.026.806.640.492</b>	<b>3.832.153.134.908</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>5.966.711.864.509</b>	<b>3.775.470.275.409</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		931.224.071.162	138.397.197.162
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		80.423.078.247	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		471.564.715.100	521.073.078.247
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	158.039.073.771
421b	LNST chưa phân phối năm nay		471.564.715.100	363.034.004.476
422	5. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	46.000.000.000
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>60.094.775.983</b>	<b>56.682.859.499</b>
431	1. Nguồn kinh phí	26	11.611.000.000	5.282.400.000
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		48.483.775.983	51.400.459.499
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.394.680.681.348</b>	<b>10.041.634.212.344</b>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	3.973.722.089.055	3.191.857.118.653
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29	744.227.372	4.372.477.480
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.972.977.861.683	3.187.484.641.173
11	4. Giá vốn hàng bán	30	3.002.312.843.176	2.454.487.432.280
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		970.665.018.507	732.997.208.893
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	187.395.284.177	105.494.801.941
22	7. Chi phí tài chính	32	2.542.266.420	24.754.550.605
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26.413.089.887	37.530.809.161
25	8. Chi phí bán hàng	33	129.410.674.918	115.354.139.948
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	439.564.487.527	255.947.003.225
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		586.542.873.819	442.436.317.056
31	11. Thu nhập khác	35	52.165.879.031	35.496.900.943
32	12. Chi phí khác	36	72.188.131.915	37.040.748.994
40	13. Lợi nhuận khác		(20.022.252.884)	(1.543.848.051)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		566.520.620.935	440.892.469.005
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	37	94.955.905.835	77.858.464.529
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>471.564.715.100</u>	<u>363.034.004.476</u>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		566.520.620.935	440.892.469.005
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		285.208.061.672	202.187.126.400
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		235.455.239.020	217.044.980.910
03	- Các khoản dự phòng		148.017.847.244	1.611.377.619
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(294.268.390)	(207.084.657)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(186.383.846.089)	(101.792.956.633)
06	- Chi phí lãi vay		26.413.089.887	37.530.809.161
07	- Các khoản điều chỉnh khác		62.000.000.000	48.000.000.000
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		851.728.682.607	643.079.595.405
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(40.646.659.850)	168.546.717.776
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		215.144.720.536	(169.059.103.929)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		571.545.949.540	75.487.490.919
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		28.358.928.374	42.679.760.413
14	- Tiền lãi vay đã trả		(28.414.716.901)	(38.810.410.302)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(99.285.910.195)	(90.700.117.564)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		13.271.800.000	31.837.344.500
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(36.786.167.737)	(14.226.687.432)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		1.474.916.626.374	648.834.589.786
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.218.636.245.807)	(950.173.586.241)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	125.384.546
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(306.538.352.407)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		76.000.000.000	58.530.395
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(402.957.567.236)	(3.780.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		30.999.698.215	341.207.521
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		221.567.748.019	83.765.764.593
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		(1.599.564.719.216)	(869.662.699.186)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.206.326.874.000	563.378.510.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		632.297.080.976	1.211.812.443.039
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.117.040.700.373)	(1.218.313.865.586)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(3.437.199.140)	(2.475.283.931)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(408.862.893.070)	(105.298.715.776)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>1.309.283.162.393</b>	<b>449.103.087.746</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>1.184.635.069.551</b>	<b>228.274.978.346</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>757.110.607.148</b>	<b>528.606.364.525</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		407.749.712	229.264.277
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3</b>	<b>1.942.153.426.411</b>	<b>757.110.607.148</b>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

*Nguyễn Anh Tuấn*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 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, 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 24/06/2014, 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. Ngày 22/07/2014, Tổng Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là Công ty cổ phần số 0100108173.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 4.483.500.000.000 VND; Tương đương 448.350.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

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

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

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
Viện nghiên cứu và phát triển Viglacera	Hà Nội	Nghiên cứu và phát triển Công nghệ
Trường Cao đẳng nghề Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo nghề
Ban quản lý dự án Đầu tư dây chuyền Sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng	Bình Dương	Đầu tư xây dựng dây chuyền Sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng

Ban quản lý dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân      Bà Rịa - Vũng Tàu      Đầu tư xây dựng Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân

Thông tin về các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

### **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

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

### **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả đã được loại trừ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng

các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6. 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.

## 2.7. 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), các khoản cho vay,... được 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, công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- 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: 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.

## **2.8. Các khoản nợ 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 Tổng Công ty 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; 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 khó đòi được Tổng Công ty căn cứ theo đánh giá khả năng thu hồi của Ban Tổng Giám đốc.

## **2.9. Hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền áp dụng cho vật tư hàng hóa hoạt động sản xuất kính, sứ, sen vòi, 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình xây dựng được tập hợp theo chứng từ thực tế của từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu; Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các sản phẩm sản xuất là chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

## **2.10. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

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

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

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 08 năm |

- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- TSCĐ khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm

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

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

- Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 25 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 - 50 năm

### **2.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. BCC mà Tổng Công ty thực hiện là BCC chia lợi nhuận sau thuế. Lợi nhuận sau thuế dùng để tạm phân chia được tính bằng cách lấy doanh thu trừ đi giá vốn, chi phí bảo hành công trình của dự án, chi phí quản lý phân bổ và trừ đi thuế thu nhập doanh nghiệp.

### **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.

Chi phí trả trước của Tổng Công ty được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo quy định hiện hành và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty 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 (Thuyết minh số 11).

### **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.

05.  
TY  
HỮU  
TI  
ĐC  
TP

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

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

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

#### **2.15. Chi phí đi vay**

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

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

#### **2.16. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí 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 và cơ quan chức năng có liên quan phê duyệt.

#### **2.17. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

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

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

### **2.18. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

### **2.19. Vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### **2.20. 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

001  
CÓI  
HNH  
GK  
AA  
KIẾ

hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

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

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

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

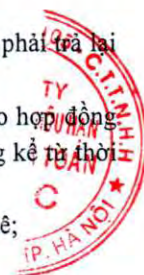
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài



chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

### **2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán 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 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 năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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

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

### **2.23. 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. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### **a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

#### **b) Ưu đãi thuế**

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

khác. Các khoản thu nhập khác này chịu mức thuế suất 20%.

Theo giấy chứng nhận hoạt động ứng dụng công nghệ cao số 31/HDUD ngày 22/09/2015 do Bộ Khoa học và Công nghệ cấp: Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng của Tổng Công ty tại Khu sản xuất Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương được chứng nhận là Dự án ứng dụng công nghệ cao. Do đó, dự án này được hưởng ưu đãi thuế căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 15 và khoản 1, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ. Theo đó, phần thu nhập từ Dự án Dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng nêu trên được hưởng mức thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 04 năm, giảm 50% số phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Năm 2017, dự án mới đi vào hoạt động chưa phát sinh thu nhập chịu thuế nên chưa áp dụng ưu đãi nêu trên.

## **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 Tổng 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 các doanh nghiệp này.

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**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	3.628.193.576	3.377.436.238
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	597.095.174.474	286.183.284.013
Các khoản tương đương tiền <sup>[1]</sup>	1.341.430.058.361	467.549.886.897
	<b><u>1.942.153.426.411</u></b>	<b><u>757.110.607.148</u></b>

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 1.341.430.058.361 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup>	230.538.352.407	230.538.352.407	-	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>				
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
	<b><u>230.620.652.407</u></b>	<b><u>230.620.652.407</u></b>	<b><u>82.300.000</u></b>	<b><u>82.300.000</u></b>

<sup>[1]</sup> Tại thời điểm 31/12/2017, tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 230.538.352.407 VND tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Tiên Sơn và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.



**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>615.150.455.126</b>		<b>(110.437.464.536)</b>	<b>525.862.113.226</b>		<b>(136.709.366.534)</b>
- Công ty CP Viglacera Thăng Long <sup>[1]</sup>	21.420.000.000		-	21.420.000.000		(539.891.795)
- Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera <sup>[1]</sup>	6.553.719.948		-	6.553.719.948		-
- Công ty CP Viglacera Bá Hiến <sup>[1]</sup>	4.349.543.500		(4.349.543.500)	4.349.543.500		(4.349.543.500)
- Công ty CP Viglacera Từ Liêm <sup>[1]</sup>	22.876.640.252		-	22.876.640.252		(21.407.814.004)
- Công ty CP Viglacera Đông Anh <sup>[3]</sup>	3.895.380.000	4.612.950.000	-	3.895.380.000	5.022.990.000	-
- Công ty CP Tư vấn Viglacera <sup>[1]</sup>	2.823.344.712		-	2.823.344.712		-
- Công ty CP Việt Trì Viglacera <sup>[1]</sup>	29.999.243.861		-	11.482.163.861		-
- Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu <sup>[1]</sup>	62.220.000.000		(62.220.000.000)	62.220.000.000		(62.220.000.000)
- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera <sup>[1]</sup>	-		-	3.570.000.000		(3.570.000.000)
- Công ty CP Viglacera Hữu Hưng <sup>[1]</sup>	5.246.606.312		(3.309.013.908)	5.246.606.312		(4.053.668.797)
- Công ty CP Viglacera Tiên Sơn <sup>[2]</sup>	89.698.800.000	179.010.000.000	-	66.748.800.000	201.960.000.000	-
- Công ty CP Thương mại Viglacera <sup>[1]</sup>	22.171.173.381		-	22.171.173.381		-
- Công ty CP Viglacera Vân Hải <sup>[1]</sup>	13.550.721.563		-	13.550.721.563		-
- Công ty CP Khoáng sản Viglacera <sup>[1]</sup>	7.447.460.436		-	7.447.460.436		-
- Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì <sup>[3]</sup>	11.565.708.925	14.638.820.000	-	11.565.708.925		-
- Công ty CP Viglacera Hạ Long <sup>[2]</sup>	226.136.894.000	706.678.000.000	-	180.707.594.000	463.580.768.000	-
- Công ty CP Viglacera Hà Nội <sup>[1]</sup>	14.280.000.000		-	14.280.000.000		-
- Công ty CP Bê tông khí Viglacera <sup>[1]</sup>	62.200.000.000		(40.558.907.128)	62.200.000.000		(40.568.448.438)
- Công ty CP Vinafacade <sup>[1]</sup>	2.753.256.336		-	2.753.256.336		-
- Công ty CP CHAO Viglacera <sup>[1]</sup>	2.746.015.300		-	-		-
- Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ Hưng Yên <sup>[1]</sup>	3.215.946.600		-	-		-

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>619.433.227.337</b>		-	<b>309.333.227.337</b>		-
- Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG) <sup>[1]</sup>	286.821.000.000		-	286.821.000.000		-
- Công ty CP Viglacera Từ Sơn <sup>[2]</sup>	4.837.506.400	6.732.612.000	-	4.837.506.400	5.884.801.600	-
- Công ty CP Viglacera Hạ Long I <sup>[2]</sup>	2.002.000.000	3.744.000.000	-	2.002.000.000	4.290.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera <sup>[1]</sup>	6.789.858.320		-	6.789.858.320		-
- Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống <sup>[1]</sup>	3.482.862.617		-	3.482.862.617		-
- Công ty CP Visaho <sup>[1]</sup>	5.400.000.000		-	5.400.000.000		-
- Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ <sup>[1]</sup>	310.100.000.000		-	-		-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>3.362.682.344</b>		<b>(1.053.204.027)</b>	<b>3.362.682.344</b>		<b>(1.053.204.026)</b>
- Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh <sup>[1]</sup>	1.305.017.929		(605.000.000)	1.305.017.929		(605.000.000)
- Công ty CP Cầu Xây <sup>[1]</sup>	1.184.497.242		-	1.184.497.242		-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land <sup>[1]</sup>	353.167.173		(19.690.203)	353.167.173		(19.690.202)
- Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp <sup>[1]</sup>	520.000.000		(428.513.824)	520.000.000		(428.513.824)
	<b>1.237.946.364.807</b>		<b>(111.490.668.563)</b>	<b>838.558.022.907</b>		<b>(137.762.570.560)</b>

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

<sup>[2]</sup> Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn HNX tại ngày 29/12/2017.

<sup>[3]</sup> Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá giao dịch bình quân trên sàn UpCOM tại ngày 29/12/2017. Riêng đối với khoản đầu tư của Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì: do ngày 11/04/2017, Cổ phiếu của Công ty này mới bắt đầu được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCOM nên tại thời điểm 01/01/2017 Công ty không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý đối với cổ phiếu chưa niêm yết.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Vĩnh Phúc	51,07%	51,07%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Vĩnh Phúc	52,64%	52,64%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Hà Nội	55,92%	55,92%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	97,46%	97,46%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Thương mại Viglacera	Hà Nội	62,66%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	60,00%	60,00%	Khai thác và kinh doanh cát
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Yên Bái	51,00%	51,00%	Khai thác và kinh doanh khoáng sản
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	62,96%	62,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Bắc Ninh	95,69%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade <sup>[1]</sup>	Hà Nội	42,37%	62,23%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP CHAO Viglacera	Hà Nội	100,00%	51,00%	Dịch vụ du lịch, nhà hàng
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ Hưng Yên	Hưng Yên	100,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp

<sup>[1]</sup> Tỷ lệ quyền biểu quyết của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vinafacade gồm: Tỷ lệ nắm giữ trực tiếp là 42,37% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp qua Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu là 20,86%. Do đó, Công ty Cổ phần Vinafacade đang được trình bày là công ty con trong Báo cáo tài chính riêng này.

**Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty con:**

- Thực hiện theo Nghị quyết số 104/TCT-HĐQT ngày 21/08/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 1.851.708 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera

với tổng số tiền là 18.517.080.000 VND.

- Thực hiện Nghị quyết số 107/TCT-HĐQT ngày 23/12/2016 và Nghị quyết số 107/TCT-HĐQT ngày 21/08/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty về phê duyệt phương án thoái vốn của Tổng Công ty Viglacera - CTCP tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera. Ngày 20/02/2017, Tổng Công ty đã hoàn thành giao dịch bán 180.940 cổ phần sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera. Đến ngày 21/09/2017, Tổng Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 176.060 cổ phần còn lại bằng hình thức chào bán đấu giá công khai. Theo đó, Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera đã không còn là công ty con của Tổng Công ty.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 115/TCT-HĐQT ngày 18/09/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 2.295.000 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn với tổng số tiền là 22.950.000.000 VND.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 97/TCT-HĐQT ngày 28/07/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 4.542.930 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long với tổng số tiền là 45.429.300.000 VND.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 60/TCT-HĐQT ngày 04/05/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần CHAO Viglacera với vốn điều lệ dự kiến là 68 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tổng Công ty chiếm 51%. Đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty đã góp 2.746.015.300 VND, chiếm 100% vốn thực góp.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 43/TCT-HĐQT ngày 20/06/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Yên Mỹ - Hưng Yên với vốn điều lệ dự kiến cho giai đoạn 1 (tại thời điểm thành lập) là 50 tỷ VND; Giai đoạn 2: Trong tương lai khi mở rộng thêm địa bàn đầu tư sẽ tăng vốn theo nhu cầu sử dụng vốn, trong đó dự kiến Tổng Công ty Viglacera - CTCP góp 60% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty đã góp 3.215.946.600 VND, chiếm 100% vốn thực góp.

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty 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 Kính 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
Công ty CP Visaho	Hà Nội	36,00%	36,00%	Tư vấn quản lý
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%	Sản xuất kính nổi siêu trắng

**Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 78/TCT-HĐQT ngày 27/06/2017 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn liên doanh thành lập Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ với tổng số vốn điều lệ là 886 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tổng Công ty là 310,1 tỷ VND. Đến thời điểm 31/12/2017, số vốn thực góp của các bên liên doanh vào công ty này là 891.063.750.000 VND, trong đó: Tổng Công ty đã góp 310.100.000.000 VND, Tổng Công ty IDICO đã góp 265.800.000.000 VND và Công ty TNHH Tập đoàn Kỹ thuật Khải Thịnh đã góp 315.063.750.000 VND (giá trị sau khi quy đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày góp vốn).

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh	Vĩnh Phúc	11,00%	11,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Cầu Xây	Hà Nội	6,00%	6,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	Hà Nội	10,00%	10,00%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp	TP Hồ Chí Minh	2,90%	2,90%	Sản xuất và kinh doanh thủy tinh mỹ nghệ

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo nhóm khách hàng có số dư lớn</b>		
- Phải thu khách hàng mua nhà	342.502.254.434	461.595.634.775
- Phải thu khách hàng thuê Khu công nghiệp, nhà xưởng	244.685.820.251	41.853.489.604
- Các khoản phải thu khách hàng khác	262.397.444.478	315.838.859.407
	<b>849.585.519.163</b>	<b>819.287.983.786</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>177.256.863.204</b>	<b>195.873.285.958</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)		

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>				
- Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	7.789.943.078	-	18.813.475.435	-
- Công ty TNHH Tangshan	11.361.376.630	-	-	-
- Các đối tượng khác	83.679.287.725	-	77.751.566.450	-
	<b>102.830.607.433</b>	<b>-</b>	<b>96.565.041.885</b>	<b>-</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>4.968.969.134</b>	<b>-</b>	<b>2.741.606.301</b>	<b>-</b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)				

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về cổ phần hóa <sup>[1]</sup>	90.601.572.391	-	128.419.510.334	-
Ký cược, ký quỹ	3.088.731.850	-	1.551.782.680	-
Phải thu CBCNV tiền tạm ứng	17.649.905.570	-	44.819.283.169	-
Phải thu khác	35.960.138.390	(7.298.486.442)	50.741.306.200	(1.101.450.101)
- Lãi tiền gửi dự thu	428.103.075	-	237.807.329	-
- Thuế GTGT xe ô tô thuê tài chính	111.986.313	-	53.800.534	-
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	980.959.909	-	427.549.196	-
- Thuế Thu nhập cá nhân phải thu	42.976.010	-	1.085.106.023	-
- Phải thu về tiền thoái vốn tại Công ty CP Viglacera Đông Triều	-	-	27.430.472.879	-
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	660.000.000	-	330.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng	5.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Phải thu Sở Giao thông Vận tải tỉnh Bắc Ninh <sup>[2]</sup>	3.748.524.890	-	-	-
- Chi phí Quy hoạch tại Thị trấn Chờ - Bắc Ninh	2.336.830.728	-	-	-
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	8.511.302.491	(1.219.149.391)	6.001.767.860	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-
- Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán	1.071.373.583	(1.071.373.583)	1.071.373.583	(1.071.373.583)
- Các khoản phải thu khác	8.068.081.391	(7.963.468)	6.103.428.796	(30.076.518)
	<b>147.300.348.201</b>	<b>(7.298.486.442)</b>	<b>225.531.882.383</b>	<b>(1.101.450.101)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	5.840.706.237	-	1.723.616.190	-
Phải thu khác	179.419.969.545	-	201.463.377.508	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) <sup>[3]</sup>	2.250.000.000	-	2.700.000.000	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất <sup>[4]</sup>	177.169.969.545	-	198.763.377.508	-
	<b>185.260.675.782</b>	<b>-</b>	<b>203.186.993.698</b>	<b>-</b>

<sup>[1]</sup> Tổng Công ty đang thực hiện báo cáo Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và quyết toán tiền thu, chi về cổ phần hóa. Khi có quyết định phê duyệt chính thức, Tổng Công ty sẽ phải thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và báo cáo tài chính theo các nội dung được phê duyệt. Do vậy, số phải thu về cổ phần hóa này có thể thay đổi sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền.

<sup>[2]</sup> Đây là số tiền mà Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera (Đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) còn phải thu sau khi bù trừ giữa giá trị công trình hoàn thành dự kiến được quyết toán (Giá trị: 49.748.524.890 VND) và kinh phí thực hiện đã được ngân sách tỉnh Bắc Ninh cấp (Số tiền: 46.000.000.000 VND) liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp đường ĐT.286: Đoạn từ Khu công nghiệp Yên Phong I đến Khu nhà ở và dịch vụ cán bộ công nhân viên Khu công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Xem thêm tại Thuyết minh số 25). Công trình đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng vào ngày 20/06/2016. Hiện nay, Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh đang thực hiện các công việc cuối cùng để trình UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt giá trị quyết toán dự án hoàn thành và thanh toán phần kinh phí thực hiện còn lại cho Công ty này.

<sup>[3]</sup> Là số tiền mà Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera ứng vốn cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) không tính lãi suất để hỗ trợ VIWACO thực hiện đầu tư xây dựng tuyến ống nước sạch Sông Đà cấp nước cho dự án Khu nhà ở Đại Mỗ theo hợp đồng ứng vốn đầu tư có hoàn lại giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera với VIWACO ký ngày 19/10/2012. Số vốn này sẽ được VIWACO hoàn trả lại trong thời gian 10 năm tính từ ngày bắt đầu sử dụng nước. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng công trình là 4.991.688.000 VND.

<sup>[4]</sup> Đây là tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu Công nghiệp Yên Phong và Khu Công nghiệp Tiên Sơn Tổng Công ty đã thực hiện chi trả và sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong các năm tiếp theo. Trong năm, tổng giá trị đã được bù trừ giảm vào tiền thuê đất phải nộp năm 2017 là 21.593.407.963 VND.

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	14.883.443.469	-	14.883.443.469	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	448.756.747	(448.756.747)	448.756.747	-
	<b>15.332.200.216</b>	<b>(448.756.747)</b>	<b>15.332.200.216</b>	<b>-</b>

**9. NỢ XẤU**

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	114.593.502.460	-	-	-
Công ty CP Viglacera Đông Triều	11.134.253.604	-	-	-
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	9.245.889.258	-	-	-
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	6.710.110.911	598.753.412	-	-
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	4.873.202.708	-	-	-
Công ty CP Gốm Xây dựng Bim Sơn	1.502.903.936	-	1.502.903.936	-
Công ty Thương mại Huy Hùng	1.415.260.168	-	1.415.260.168	-
Công ty CP Viglacera Hợp	1.254.681.362	-	258.451.778	-
Các đối tượng khác	13.796.351.262	3.551.468.775	5.909.077.537	329.454.698
	<b>164.526.155.669</b>	<b>4.150.222.187</b>	<b>9.085.693.419</b>	<b>329.454.698</b>

Tại ngày 31/12/2017, các khoản nợ xấu nêu trên đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng. Trong thời gian tới Tổng Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực thu hồi toàn bộ các khoản nợ này.

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	5.544.432.690	-
Nguyên liệu, vật liệu	95.537.821.237	(11.917.036.051)	92.431.258.211	(3.359.054.204)
Công cụ, dụng cụ	8.407.709.009	-	3.868.745.991	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.257.088.813.235	-	1.465.915.092.043	-
- Kính, sứ, sen vòi,	11.643.956.112	-	11.106.756.400	-
- Bất động sản, xây dựng	1.245.444.857.123	-	1.454.808.335.643	-
Thành phẩm	330.152.149.224	-	291.211.982.984	-
- Kính, sứ, sen vòi,	191.454.509.847	(396.747.571)	164.580.540.018	(139.226.284)
- Bất động sản, xây dựng	138.697.639.377	(4.889.516.172)	126.631.442.966	-
Hàng hoá	6.825.331.790	-	33.223.936.770	-
- Kính, sứ, sen vòi,	6.825.331.790	-	33.223.936.770	-
Hàng gửi đi bán	1.194.311.792	-	241.584.258	-
	<b>1.699.206.136.287</b>	<b>(17.203.299.794)</b>	<b>1.892.437.032.947</b>	<b>(3.498.280.488)</b>





**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	127.556.584	467.458.004
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.599.830.805	4.978.650.522
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	912.548.892	547.817.291
	<b>5.639.936.281</b>	<b>5.993.925.817</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8.117.719.768	5.649.780.365
- Chi phí tiền thuê đất	17.467.105.178	17.974.536.447
- Chi phí trang bị nội thất cho thuê Ngã 6 - Bắc Ninh	923.738.000	1.316.312.032
- Phí bảo trì phần thương mại dự án 671 Hoàng Hoa Thám giai đoạn 2	6.722.014.406	-
- Chi phí mua bản quyền phần mềm Microsoft	92.277.333	161.485.333
- Chi phí cơ sở hạ tầng	610.512.258	629.698.690
- Giá trị tiềm năng phát triển <sup>[1]</sup>	150.563.727.622	173.434.167.260
- Giá trị thương hiệu <sup>[1]</sup>	-	15.125.281.316
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	5.009.602.202	3.271.773.887
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.730.235.042	3.186.266.586
	<b>192.236.931.809</b>	<b>220.749.301.916</b>

<sup>[1]</sup> Chi phí trả trước của Tổng Công ty được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo quy định hiện hành và phù hợp với đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty 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.

**12. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	1.572.461.627.581	1.020.810.781.686	60.356.562.120	11.852.938.498	3.531.538.082	2.669.013.447.967
- Mua trong năm	317.556.000	2.156.546.000	975.062.728	569.939.137	421.300.000	4.440.403.865
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	113.999.598.979	310.585.117.626	1.458.238.416	232.165.772	346.848.959	426.621.969.752
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	2.408.952.727	-	-	2.408.952.727
- Điều chỉnh theo quyết toán	2.013.508.083	-	-	-	-	2.013.508.083
- Thanh lý, nhượng bán	-	(60.551.181)	-	-	-	(60.551.181)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.688.792.290.643</b>	<b>1.333.491.894.131</b>	<b>65.198.815.991</b>	<b>12.655.043.407</b>	<b>4.299.687.041</b>	<b>3.104.437.731.213</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	618.799.351.198	670.856.502.252	53.518.656.667	9.833.242.466	2.142.241.181	1.355.149.993.764
- Khấu hao trong năm	77.345.495.238	73.787.385.195	3.158.514.681	691.812.419	397.029.982	155.380.237.515
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.293.911.686	-	-	1.293.911.686
- Thanh lý, nhượng bán	-	(46.581.520)	-	-	-	(46.581.520)
- Giảm theo kết luận của thanh tra	(2.996.664.789)	-	-	-	-	(2.996.664.789)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>693.148.181.647</b>	<b>744.597.305.927</b>	<b>57.971.083.034</b>	<b>10.525.054.885</b>	<b>2.539.271.163</b>	<b>1.508.780.896.656</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	953.662.276.383	349.954.279.434	6.837.905.453	2.019.696.032	1.389.296.901	1.313.863.454.203
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>995.644.108.996</b>	<b>588.894.588.204</b>	<b>7.227.732.957</b>	<b>2.129.988.522</b>	<b>1.760.415.878</b>	<b>1.595.656.834.557</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 660.844.615.021 VND;

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 160.985.922.833 VND.

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	13.346.602.364	13.346.602.364
- Thuê tài chính trong năm	2.634.674.546	2.634.674.546
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.407.452.727)	(2.407.452.727)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.573.824.183</b>	<b>13.573.824.183</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2.510.363.554	2.510.363.554
- Khấu hao trong năm	2.035.841.731	2.035.841.731
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.293.911.686)	(1.293.911.686)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.252.293.599</b>	<b>3.252.293.599</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	10.836.238.810	10.836.238.810
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.321.530.584</b>	<b>10.321.530.584</b>

### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	68.545.687.797	3.703.197.307	115.436.993.899	187.685.879.003
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	3.177.556.210	3.177.556.210
- Giảm khác <sup>[1]</sup>	-	-	(28.755.444.785)	(28.755.444.785)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>68.545.687.797</b>	<b>3.703.197.307</b>	<b>89.859.105.324</b>	<b>162.107.990.428</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	6.484.902.495	3.166.146.226	7.785.866.749	17.436.915.470
- Khấu hao trong năm	515.531.976	98.155.246	2.060.299.555	2.673.986.777
- Giảm khác <sup>[1]</sup>	-	-	(239.637.163)	(239.637.163)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.000.434.471</b>	<b>3.264.301.472</b>	<b>9.606.529.141</b>	<b>19.871.265.084</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	62.060.785.302	537.051.081	107.651.127.150	170.248.963.533
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>61.545.253.326</b>	<b>438.895.835</b>	<b>80.252.576.183</b>	<b>142.236.725.344</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.536.739.283 VND.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.867.617.307 VND.

<sup>[1]</sup> Trong năm, Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera kết chuyển chi phí đền bù (đã ghi tăng Tài sản cố định vô hình trong năm 2016) tại các Khu công nghiệp: Đông Mai, Hải Yên và Yên Phong mở rộng sang Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang do các chi phí này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất mà Công ty phải nộp tại các tỉnh Quảng Ninh và Bắc Ninh.

**15. 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 năm	1.170.553.647.168	1.335.737.718.285	2.506.291.365.453
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản	103.539.567.757	757.969.736.939	861.509.304.696
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(25.385.985.453)	(179.163.477)	(25.565.148.930)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.248.707.229.472</b>	<b>2.093.528.291.747</b>	<b>3.342.235.521.219</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	186.343.135.368	232.323.572.410	418.666.707.778
- Khấu hao trong năm	45.379.615.446	40.641.745.601	86.021.361.047
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(5.250.271.014)	-	(5.250.271.014)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>226.472.479.800</b>	<b>272.965.318.011</b>	<b>499.437.797.811</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	984.210.511.800	1.103.414.145.875	2.087.624.657.675
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.022.234.749.672</b>	<b>1.820.562.973.736</b>	<b>2.842.797.723.408</b>

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.935.321.012 VND.

16. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Dự án kính tiết kiệm năng lượng <sup>[1]</sup>	-	308.355.617.782
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng <sup>[2]</sup>	453.909.657.465	355.791.209.109
- Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 <sup>[3]</sup>	130.750.176.157	190.167.629.253
- Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 <sup>[4]</sup>	99.960.417.008	-
- Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV	26.401.097.619	-
- Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn 1 <sup>[5]</sup>	65.617.093.788	157.174.949.927
- Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà	10.756.440.501	-
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	39.079.193.785	19.608.333.039
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong <sup>[6]</sup>	149.478.486.099	58.975.194.215
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai <sup>[7]</sup>	160.291.678.914	17.703.523.066
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình <sup>[8]</sup>	64.134.339.010	50.332.407.212
- Dự án nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân <sup>[9]</sup>	115.190.298.288	34.235.809.073
- Dự án nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Yên Phong 9,1ha và 9,8ha	-	38.647.158.355
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera <sup>[10]</sup>	29.486.417.164	32.292.175.336
- Dự án Khu đô thị Yên Phong	10.689.394.058	39.074.833.112
- Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà Công nhân Khu công nghiệp Yên Phong	13.454.618.773	-
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh Giai đoạn I + II	13.492.063.600	13.430.073.600
- Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong	5.900.567.454	50.000.000
- Dự án khu chung cư và dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	2.499.341.394	2.481.159.575
- Dự án trạm xử lý nước sạch 2000 m <sup>3</sup> ngày/đêm bổ sung - Khu công nghiệp Tiên Sơn	-	700.144.545
- Dự án cung cấp nước sạch 20.000 m <sup>3</sup> Yên Phong mở rộng	4.701.601.182	-
- Dự án Trạm xử lý nước thải 15.000 m <sup>3</sup> Khu công nghiệp Yên Phong I	-	65.435.802.914
- Dự án cải tạo Tỉnh lộ 286	-	47.079.284.873
- Dự án khu nhà ở và dịch vụ cán bộ Công nhân viên Yên Phong - Nhà OCC2	-	9.460.289.550
- Các công trình khác	12.458.584.202	12.557.267.355
	<b>1.408.251.466.461</b>	<b>1.453.552.861.891</b>

<sup>[1]</sup> Dự án Đầu tư Dây chuyền sản xuất Kính tiết kiệm năng lượng có công suất: 2,3 triệu m<sup>2</sup>/năm tại mặt bằng hiện có của Tổng công ty tại Khu Sản xuất Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Tổng mức đầu tư: 480.486.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư bao gồm Vốn vay ưu đãi Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo QĐ số 2457/QĐ-TTg ngày 31/12/2010 phê duyệt chương trình quốc gia phát triển công nghệ cao đến năm 2020 (được phê duyệt của Thủ tướng chính Phủ số 60/TTg-KTN ngày 13/01/2015). Trong năm, Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho Công ty Kính nổi Viglacera vận hành sản xuất.

<sup>[2]</sup> Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng được thực hiện theo Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16/11/20015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích 313,9 ha nằm trên địa phận các xã Yên Trung, Thụy Hoà, Dũng Liệt và Tam Đa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Tổng mức đầu tư là 2.908 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường

nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng công, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông. Dự án được chia làm 4 giai đoạn, bắt đầu khai thác từ quý 3/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[3]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 1 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/09/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 300ha nằm trên địa phận các địa phận xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giai đoạn 1 của dự án (88,6ha) nằm trong xã Đại Cường, Huyện Kim Bảng theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 là 515.129.329.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng thương mại và vốn huy động khác. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ quý IV/2016 đến quý III/2021.

<sup>[4]</sup> Dự án KCN Đồng Văn IV giai đoạn 2 được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 85/TCT - HĐQT ngày 07/03/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có tổng diện tích là 211,4 ha nằm trên địa phận các xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 là 1.431,5 tỷ VND (đã bao gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay tín dụng thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường giao thông; Hệ thống cấp, thoát nước; Nhà máy nước sạch; Nhà máy xử lý nước thải; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và Xây dựng cây xanh, cảnh quan... Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021.

<sup>[5]</sup> Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà giai đoạn I được thực hiện theo Quyết định số 29/TCT-HĐQT ngày 23/01/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 350,09 ha tại các Xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, Thị Xã Phú Thọ, Tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 1.587,88 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng công, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 4/2021.

<sup>[6]</sup> Dự án Khu công nghiệp và Đô thị Yên Phong được thực hiện theo Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 27/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh:

- Địa điểm xây dựng: huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera-CTCP;
- Quy mô dự án: dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: Đền bù, San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; nhà điều hành Khu công nghiệp; Xây dựng công, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, cây xanh giao thông.

<sup>[7]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Đông Mai được thực hiện theo Quyết định số 385/TCT-HĐQT ngày 13/11/2009 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 160ha tại xã Đông Mai, huyện Yên Hưng, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư 599,528 tỷ VND bằng nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại.

<sup>[8]</sup> Dự án đầu tư Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình có quy mô 446 ha thuộc địa bàn huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình. Giai đoạn I của dự án có quy mô diện tích 31,79 ha; tổng mức đầu tư trên 174 tỷ đồng; trong đó đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 26,6 ha; còn lại là đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh. Dự kiến tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn thành trong năm 2018.

<sup>[9]</sup> Dự án Đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân công suất: 750.000 sản phẩm/năm tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được thực hiện theo Quyết định số 282/TCT-HĐQT ngày 22/07/2016 và Quyết định số 303/TCT-HĐQT ngày 26/08/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Tổng mức đầu tư: 486.811.874.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Nguồn vốn đầu tư bao gồm Nguồn vốn tự có (60%) và Vốn vay thương mại (40%). Thời gian dự kiến thực hiện: 19 tháng, dự kiến hoàn thành bàn giao trong năm 2018.

<sup>[10]</sup> Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera được thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03/04/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích

284,32 ha tại Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư là 681,65 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án thực hiện đầu tư các hạng mục chủ yếu là: San nền; Đường nội bộ; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cung cấp điện, chiếu sáng đường giao thông; Xây dựng trung tâm điều hành Khu Công nghiệp, Xây dựng cổng, tường rào, nhà thương trực, cây xanh... Dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12/2020.

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Khách hàng mua nhà trả trước	86.058.703.825	233.853.099.191
Người mua trả trước ngắn hạn khác	36.946.680.230	41.077.311.280
	<u><u>123.005.384.055</u></u>	<u><u>274.930.410.471</u></u>

11/12/2017  
 TÀI CHÍNH RIÊNG  
 CÔNG TY  
 VIGLACERA

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty CP Dương Đông - Sài Gòn	23.460.673.060	23.460.673.060	21.210.775.925	21.210.775.925
- Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	15.617.772.853	15.617.772.853	14.826.087.426	14.826.087.426
- Công ty CP Xây Dựng (Cotec)	-	-	13.370.695.348	13.370.695.348
- Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	-	-	23.193.000.000	23.193.000.000
- Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	8.371.216.804	8.371.216.804	8.518.216.804	8.518.216.804
- Công ty CP Phúc Hưng	-	-	3.339.331.024	3.339.331.024
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Công trình 656	-	-	4.610.868.699	4.610.868.699
- Công ty TNHH Bình Yên	5.441.500.000	5.441.500.000	7.647.350.553	7.647.350.553
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thương mại Bình Minh	6.336.038.000	6.336.038.000	4.067.765.000	4.067.765.000
- Mineral Resources Development Co., LTD	-	-	1.766.099.427	1.766.099.427
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại T&Q	-	-	4.544.862.689	4.544.862.689
- Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Tín Thành	3.229.881.050	3.229.881.050	5.137.361.750	5.137.361.750
- Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	10.853.121.424	10.853.121.424	1.032.275.507	1.032.275.507
- Công ty CP Khai thác Vận tải Tiến Xuyên	7.841.760.717	7.841.760.717	1.878.894.400	1.878.894.400
- Phải trả cho các đối tượng khác	416.009.701.202	416.009.701.202	396.042.594.886	396.042.594.886
	<b>497.161.665.110</b>	<b>497.161.665.110</b>	<b>511.186.179.438</b>	<b>511.186.179.438</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)	<b>34.753.460.708</b>	<b>34.753.460.708</b>	<b>28.600.737.568</b>	<b>28.600.737.568</b>



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	5.168.399.803	6.703.399.240	147.439.026.451	142.962.396.501	706.924.449	6.718.553.836
Thuế xuất, nhập khẩu	44.358.732	-	1.778.415.427	1.774.226.551	40.169.856	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.923.163	28.978.215.916	95.563.845.272	99.285.910.195	76.044.418	25.162.272.248
Thuế thu nhập cá nhân	12.102.291	1.607.422.863	5.550.182.125	4.772.006.858	314.973.035	2.688.468.874
Thuế tài nguyên	-	104.905.906	550.180.476	1.811.926.454	1.157.474.312	634.240
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	65.728.374.844	44.875.703.138	103.681.227.788	-	6.922.850.194
Các loại thuế khác	211.545.453	994.473.501	18.689.211.665	4.723.489.102	194.029.271	14.942.679.882
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	214.757.398	9.981.936.788	26.220.120.870	2.000.000	214.757.398	36.200.057.658
	<b>5.821.086.840</b>	<b>114.098.729.058</b>	<b>340.666.685.424</b>	<b>359.013.183.449</b>	<b>2.704.372.739</b>	<b>92.635.516.932</b>

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Lãi tiền vay phải trả	1.224.375.836	3.226.002.850
Lãi quá hạn tiền thu từ bán cổ phần	1.279.000.000	1.279.000.000
Tiền thuê đất tại các Khu công nghiệp	11.636.786.268	11.362.240.268
Chi phí chiết khấu cho khách hàng	1.007.645.632	2.282.228.526
Chi phí khoán, nghỉ phép của nhân viên, phúc lợi	731.400.000	984.276.310
Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng dự án Mễ Trì	734.075.491	7.006.587.606
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa bất động sản đã bán	76.255.606.653	7.999.181.406
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	515.055.472.474	576.504.437.550
Chi phí phải trả khác	7.237.220.254	15.880.340.894
	<b>615.161.582.608</b>	<b>626.524.295.410</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Trích trước giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp	817.806.742.677	106.429.685.206
	<b>817.806.742.677</b>	<b>106.429.685.206</b>

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	93.144.276.308	61.365.454.725
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	86.400.000
	<b>93.144.276.308</b>	<b>61.451.854.725</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.891.260.295.737	2.872.588.810.676
	<b>2.891.260.295.737</b>	<b>2.872.588.810.676</b>

## 22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	61.849.250	870.693.137
Bảo hiểm xã hội	145.137.798	494.793.940
Bảo hiểm y tế	36.029.438	153.345.266
Bảo hiểm thất nghiệp	13.027.167	65.215.661
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.400.000	2.276.122.472
Các khoản phải trả, phải nộp khác	254.542.259.936	263.197.766.510
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.359.375.752	4.572.268.822
- Phải trả Công ty TNHH Tích hợp Hệ thống CMC	-	1.388.564.000
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	87.680.860.217	80.628.654.424
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương <sup>[1]</sup>	23.010.672.433	28.851.510.610
- Phải trả về Phí bảo trì các chung cư	61.583.291.915	102.226.191.291
- Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà ở	17.747.722.472	4.897.570.128
- Tiền thuê đất KCN tạm thu	14.049.384.567	8.956.924.401
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại Dịch vụ FICO <sup>[2]</sup>	8.784.620.275	9.884.620.275
- Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên <sup>[3]</sup>	24.977.235.000	10.047.884.429
- Phải trả, phải nộp khác	15.349.097.305	11.743.578.130
	<b>254.813.703.589</b>	<b>267.057.936.986</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	24.435.238.197	22.440.801.655
	<b>24.435.238.197</b>	<b>22.440.801.655</b>

<sup>[1]</sup> Khoản phải trả theo các hợp đồng vay ký giữa Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô Thị Viglacera và những đối tượng góp vốn tại Dự án Khu chức năng đô thị Xuân Phương. Theo đó, Công ty Hạ tầng và Đô thị Viglacera sẽ thanh toán tiền lãi vay cho các cá nhân sau khi hết hạn hợp đồng, trường hợp hợp đồng vay chuyển đổi thành hợp đồng mua bán sau khi Dự án thi công xong phần móng thì Công ty không phải trả bất cứ khoản lãi nào cho số tiền đã vay.

<sup>[2]</sup> Phải trả Công ty ITASCO (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO) về khoản tạm phân chia lợi nhuận sau thuế của Dự án Khu chức năng Đô thị Tây Mỗ với tỷ lệ 50:50 theo quy định của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 46/2007/HĐHT ngày 26/06/2007 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính ITASCO. Hiện tại, hai bên đang tiến hành các thủ tục để thanh lý hợp đồng này.

<sup>[3]</sup> Đây là khoản phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh phần kinh phí đã được cấp ứng trước để bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư Dự án hạ tầng Khu Công nghiệp Hải Yên.

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	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>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	170.937.429.546	170.937.429.546	545.801.760.502	666.334.120.816	50.405.069.232	50.405.069.232
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	192.527.603.970	192.527.603.970	92.906.871.177	193.204.696.265	92.229.778.882	92.229.778.882
	<b>363.465.033.516</b>	<b>363.465.033.516</b>	<b>638.708.631.679</b>	<b>859.538.817.081</b>	<b>142.634.848.114</b>	<b>142.634.848.114</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	768.357.234.093	768.357.234.093	86.495.320.474	450.706.579.561	404.145.975.006	404.145.975.006
- Nợ thuê tài chính dài hạn	5.675.440.964	5.675.440.964	2.748.129.091	4.170.125.216	4.253.444.839	4.253.444.839
	<b>774.032.675.057</b>	<b>774.032.675.057</b>	<b>89.243.449.565</b>	<b>454.876.704.777</b>	<b>408.399.419.845</b>	<b>408.399.419.845</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(192.527.603.970)	(192.527.603.970)	(92.906.871.177)	(193.204.696.265)	(92.229.778.882)	(92.229.778.882)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>581.505.071.087</b>	<b>581.505.071.087</b>			<b>316.169.640.963</b>	<b>316.169.640.963</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
				VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>				<b>50.405.069.232</b>	<b>170.937.429.546</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	4.360.569.017	16.085.310.049
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	18.523.236.679	12.409.180.444
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	25.578.501.210	80.780.165.418
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	-	59.731.525.065
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Tín chấp	1.942.762.326	1.931.248.570
				<b>92.229.778.882</b>	<b>192.527.603.970</b>
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>					
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Thế chấp bằng tài sản	-	2.180.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Thế chấp bằng tài sản	56.190.000.000	160.540.988.465
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Tài sản hình thành từ dự án	24.224.020.339	20.448.024.000
- Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Thế chấp bằng tài sản	6.777.852.719	4.314.279.664
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Thế chấp bằng tài sản	1.182.110.424	950.321.041
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Thế chấp bằng tài sản	1.115.795.400	1.213.990.800
- Quỹ Bảo vệ môi trường	VND	Từ 3,6% đến 5,4%	Chứng thư bảo lãnh	2.740.000.000	2.880.000.000
				<b>142.634.848.114</b>	<b>363.465.033.516</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Vay dài hạn</b>					<b>404.145.975.006</b>	<b>768.357.234.093</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	120 tháng	Thế chấp bằng tài sản	-	15.278.131.790
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Từ 36 tháng đến 84 tháng	Thế chấp bằng tài sản	128.349.785.796	392.497.671.789
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	8,55%	Từ 90 tháng đến 135 tháng	Thế chấp bằng tài sản	232.300.533.598	226.753.237.124
- Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	2021	Thế chấp bằng tài sản	33.875.655.612	38.189.935.276
- Các đối tượng thuộc Viện nghiên cứu máy	VND	Không tính lãi	Không xác định	Tín chấp	760.000.000	760.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Năm 2017	Thế chấp bằng tài sản	-	83.278.258.114
- Quỹ Bảo vệ Môi trường	VND	Từ 3,6% đến 5,4%	84 tháng	Chứng tư bảo lãnh	8.860.000.000	11.600.000.000
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>					<b>4.253.444.839</b>	<b>5.675.440.964</b>
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	11,5%	2018	Thế chấp bằng tài sản	2.522.209.409	3.469.235.209
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Từ 36 tháng đến 60 tháng	Thế chấp bằng tài sản	1.731.235.430	2.206.205.755
					<b>408.399.419.845</b>	<b>774.032.675.057</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(92.229.778.882)	(192.527.603.970)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>316.169.640.963</b>	<b>581.505.071.087</b>

## 24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Trích trước quỹ tiền lương dự phòng	22.674.161.663	12.890.673.936
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	81.555.384.937	76.540.159.277
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.256.428.959	-
- Dự phòng phải trả tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước <sup>[1]</sup>	33.945.737.505	90.032.485.280
	<b><u>139.431.713.064</u></b>	<b><u>179.463.318.493</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ <sup>[2]</sup>	150.000.000.000	100.000.000.000
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	3.969.538.466	4.972.897.863
	<b><u>153.969.538.466</u></b>	<b><u>104.972.897.863</u></b>

<sup>[1]</sup> Đây là khoản dự phòng phải nộp Ngân sách Nhà nước tạm tính. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xác định chính xác số tiền phải nộp, đồng thời khoản dự phòng được điều chỉnh hồi tố sẽ được xử lý sau khi có phê duyệt chính thức của cấp có thẩm quyền về việc Quyết toán vốn Nhà nước khi chuyển sang công ty cổ phần.

<sup>[2]</sup> Căn cứ theo Quyết định số 422/TCT-HĐQT ngày 30/10/2015 về việc trích trước chi phí sửa chữa lớn nhà máy kính nổi Viglacera theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính cho giai đoạn từ 2015 - 2023.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XD/CB	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.645.000.000.000</b>	<b>18.687.162</b>	-	<b>270.155.118.593</b>	<b>67.000.000.000</b>	<b>2.982.173.805.755</b>
Tăng vốn trong năm trước	425.000.000.000	138.378.510.000	-	-	-	563.378.510.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	363.034.004.476	-	363.034.004.476
Chi trả cổ tức	-	-	-	(105.800.000.000)	-	(105.800.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(9.044.614.000)	-	(9.044.614.000)
Nhận kinh phí từ Ngân sách	-	-	-	-	31.000.000.000	31.000.000.000
Kết chuyển nguồn vốn đối với công trình đã hoàn thành	-	-	-	-	(52.000.000.000)	(52.000.000.000)
Điều chỉnh theo Biên bản thanh tra Bộ Tài chính	-	-	-	2.728.569.178	-	2.728.569.178
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.070.000.000.000</b>	<b>138.397.197.162</b>	-	<b>521.073.078.247</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>3.775.470.275.409</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.070.000.000.000</b>	<b>138.397.197.162</b>	-	<b>521.073.078.247</b>	<b>46.000.000.000</b>	<b>3.775.470.275.409</b>
Tăng vốn trong năm <sup>[1]</sup>	1.413.500.000.000	792.826.874.000	-	-	-	2.206.326.874.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	471.564.715.100	-	471.564.715.100
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(405.650.000.000)	-	(405.650.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	80.423.078.247	(80.423.078.247)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(35.000.000.000)	-	(35.000.000.000)
Kết chuyển nguồn vốn đối với công trình đã hoàn thành <sup>[2]</sup>	-	-	-	-	(46.000.000.000)	(46.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>931.224.071.162</b>	<b>80.423.078.247</b>	<b>471.564.715.100</b>	-	<b>5.966.711.864.509</b>



<sup>[1]</sup> Trong năm, Tổng Công ty đã hoàn thành 02 đợt phát hành tăng vốn điều lệ như sau:

- Thực hiện Nghị quyết số 28/TCT- NQĐHCĐ ngày 09/03/2017 của Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 về việc thông qua phương án phát hành tăng vốn điều lệ Tổng Công ty từ 3.070 tỷ VND lên 4.270 tỷ VND, Tổng Công ty đã chào bán thành công 120.000.000 cổ phiếu rộng rãi ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá đấu giá thành công bình quân là 16.175 đồng/ cổ phiếu.
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 số 56/TCT-NQĐHCĐ ngày 25/04/2017, Tổng Công ty đã phát hành thành công 21.350.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017 (ESOP 2017), với giá phát hành là 13.500 đồng/ cổ phiếu.

<sup>[2]</sup> Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản: Là khoản ngân sách Tỉnh Bắc Ninh ứng trước về kinh phí xây dựng theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 23/01/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp ĐT.286 đoạn từ khu công nghiệp Yên Phong I đến khu nhà ở và dịch vụ cán bộ công nhân viên khu công nghiệp Yên Phong và các quyết định thay đổi bổ sung nội dung thực hiện. Trong năm, Số vốn ngân sách nhà nước đã cấp là 46.000.000.000 VND đã được kết chuyển bù trừ với giá trị công trình khi Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng lập quyết toán và trình UBND tỉnh Bắc Ninh, Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh, Sở Giao thông vận tải tỉnh Bắc Ninh phê duyệt giá trị quyết toán dự án hoàn thành (Xem thêm tại Thuyết minh số 7).

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 56/TCT-NQĐHCĐ ngày 25/04/2017, Tổng Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	363.034.004.476
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	35.000.000.000
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	80.423.078.247
Chi trả cổ tức	405.650.000.000
(tương ứng mỗi cổ phần nhận 950 VND)	

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2017 VND	Tỷ lệ %	01/01/2017 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước <sup>[1]</sup>	2.419.852.620.000	53,97%	2.419.852.620.000	78,82%
Các cổ đông khác	2.063.647.380.000	46,03%	650.147.380.000	21,18%
<b>Cộng</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.070.000.000.000</b>	<b>100%</b>

<sup>[1]</sup> Giá trị phần vốn góp của nhà nước đang được ghi nhận trên cơ sở phần vốn nhà nước được phê duyệt tại Quyết định số 716/QĐ-BXD ngày 24/06/2014 của Bộ Xây dựng nêu trên. Tại thời điểm lập báo cáo này, Tổng Công ty đang tiến hành các công việc có liên quan để Quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần (0h ngày 22/07/2014) theo các quy định hiện hành.

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	3.070.000.000.000	2.645.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	1.413.500.000.000	425.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	405.650.000.000	105.800.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	405.650.000.000	105.800.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	448.350.000	307.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	448.350.000	307.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	307.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.350.000	307.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	307.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của Tổng công ty**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	80.423.078.247	-
	<b>80.423.078.247</b>	<b>-</b>

**26. NGUỒN KINH PHÍ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	5.282.400.000	4.982.400.000
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	13.271.800.000	300.000.000
Chi sự nghiệp	(6.943.200.000)	-
<b>Nguồn kinh phí còn lại cuối năm</b>	<b>11.611.000.000</b>	<b>5.282.400.000</b>

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**a) Tài sản nhận giữ hộ**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Kính các loại tại Công ty Kính nổi Viglacera	-	719.656.650

**b) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2017	01/01/2017
USD	3.935.457,05	765.678,42
EUR	1.544,65	987,98
GBP	437,00	437,00

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2017	01/01/2017
Ông Nguyễn Ngọc Hiếu	65.274.569	65.274.569
Công ty TNHH Việt Hòa An	60.333.574	60.333.574
Cửa hàng Kinh Doanh số 1	86.827.322	86.827.322
Ông Bùi Văn Tính	32.200.000	32.200.000
Ông Trương Phước Nghĩa	43.600.600	43.600.600
Công ty TNHH MTV Dũng Tuấn	71.258.482	71.258.482
Các đối tượng khác	1.029.509.622	1.029.509.622

**28. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.518.311.369.724	2.477.523.977.311
- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	863.652.929.854	1.025.124.031.575
- Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	1.227.651.758.408	1.057.526.432.110
- Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	411.224.866.433	377.644.663.746
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	4.907.435.404	1.625.886.603
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	5.845.857.931	9.883.637.805
- Doanh thu bán sản phẩm bê tông khí	-	1.554.521.200
- Doanh thu bán hàng khác	5.028.521.694	4.164.804.272
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.376.489.327.291	631.208.836.304
- Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp	1.001.000.456.928	345.807.037.830
- Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư <sup>[1]</sup>	336.363.682.504	245.474.113.626
- Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng	4.993.073.061	4.252.671.983
- Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu <sup>[2]</sup>	11.433.451.000	13.357.031.454
- Dịch vụ khác	22.698.663.798	22.317.981.411
Doanh thu hợp đồng xây dựng	78.921.392.039	83.124.305.038
	<b>3.973.722.089.055</b>	<b>3.191.857.118.653</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>340.597.868.495</b>	<b>171.767.512.158</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 44)

<sup>[1]</sup> Bao gồm các dịch vụ: Quản lý vận hành chung cư, Khu đô thị, Khu Công nghiệp; Dịch vụ bảo dưỡng hạ tầng Khu công nghiệp; dịch vụ cấp nước và xử lý nước thải, dịch vụ nhà trẻ, dịch vụ nhà hàng tại khu đô thị;

<sup>[2]</sup> Là khoản phí thương hiệu (sử dụng tên gọi Viglacera và logo biểu tượng hình ngọn lửa) Tổng Công ty tính phí cho các Công ty con căn cứ vào tình hình kinh doanh năm hiện tại và doanh thu của năm trước liền kề.

**29. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	744.227.372	4.372.477.480
	<b>744.227.372</b>	<b>4.372.477.480</b>

### 30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.939.847.811.156	1.948.629.941.946
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	754.779.635.106	893.841.412.907
- Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	824.108.552.130	712.517.690.537
- Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	350.005.278.620	326.217.123.691
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	4.678.459.315	1.575.434.091
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	3.956.299.396	8.488.732.626
- Giá vốn bán sản phẩm bê tông khí	-	1.554.521.200
- Giá vốn bán hàng khác	2.319.586.589	4.435.026.894
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	979.636.663.520	422.258.939.433
- Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản, hạ tầng	716.628.742.828	201.208.032.301
- Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	238.683.068.594	196.569.928.906
- Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu	2.294.459.617	1.947.745.755
- Giá vốn dịch vụ khác	22.030.392.481	22.533.232.471
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	69.123.349.194	81.643.862.121
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.705.019.306	1.954.688.780
	<b>3.002.312.843.176</b>	<b>2.454.487.432.280</b>

### 31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.965.223.788	17.633.947.714
Lãi bán các khoản đầu tư	-	18.295.760.400
Cổ tức, lợi nhuận được chia	134.432.591.962	65.737.863.973
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	192.532.919	2.642.131.922
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	804.935.508	1.145.311.815
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	39.786.117
	<b>187.395.284.177</b>	<b>105.494.801.941</b>

### 32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	26.413.089.887	37.530.809.161
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.824.348.786	957.024.381
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	510.667.118	938.227.158
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(26.271.901.997)	(14.789.809.538)
Chi phí tài chính khác	66.062.626	118.299.443
	<b>2.542.266.420</b>	<b>24.754.550.605</b>

### 33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.161.537.240	1.929.027.043
Chi phí nhân công	12.909.495.609	9.954.964.841
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	199.269.318	315.045.395
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.133.968	345.594.384
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	904.434.784	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.294.822.000	77.217.172.323
Chi phí khác bằng tiền	29.787.981.999	25.592.335.962
	<b>129.410.674.918</b>	<b>115.354.139.948</b>

### 34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.420.300.082	936.103.771
Chi phí nhân công	78.961.050.448	84.223.949.780
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.268.644.765	5.391.059.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.643.085.532	15.944.041.605
Thuế, phí và lệ phí	2.302.425.119	2.938.039.090
Chi phí dự phòng	151.619.694.761	3.644.784.651
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.202.977.189	29.227.877.848
Chi phí khác bằng tiền	93.146.309.631	65.641.147.291
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ <sup>[1]</sup>	62.000.000.000	48.000.000.000
	<b>439.564.487.527</b>	<b>255.947.003.225</b>

<sup>[1]</sup> Căn cứ theo hướng dẫn tại Điều 10, Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính, Tổng Công ty thực hiện trích Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ với số tiền: 62.000.000.000 VND.

### 35. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	125.384.546
Thu từ phạt hợp đồng	4.181.317.988	229.000.000
Tiền thuê đất không phải trả khách hàng	10.820.687.401	5.225.960.085
Thu từ bán phế phẩm, thanh lý vật tư	315.932.785	1.548.176.705
Thu nhập từ bán dầu Diesel, dầu máy, dầu thủy lực	2.804.684.321	532.070.339
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.264.540.306	1.028.246.364
Thu từ các dịch vụ điện, nước khác	31.412.213.509	23.023.181.957
Thu từ tiền đặt cọc mua nhà nhưng không thực hiện hợp đồng	-	866.052.382
Thu nhập khác	1.366.502.721	2.918.828.565
	<b>52.165.879.031</b>	<b>35.496.900.943</b>

### 36. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	13.969.661	-
Chi phí bán phế phẩm, thanh lý vật tư	315.932.785	679.041.901
Chi phí bán dầu Diesel, dầu máy, dầu thủy lực	2.804.684.321	532.070.339
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	119.408.175
Thuế truy thu và các khoản phải nộp ngân sách khác	38.909.935.237	10.371.084.994
Chi phí các dịch vụ điện, nước khác	27.531.148.652	22.987.481.944
Chi phí khác	2.612.461.259	2.351.661.641
	<b>72.188.131.915</b>	<b>37.040.748.994</b>

**37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	346.685.647.551	367.821.119.571
Các khoản điều chỉnh tăng	42.691.500.203	14.137.717.611
- Các khoản chi phí không được trừ	42.691.500.203	14.137.717.611
Các khoản điều chỉnh giảm	(134.432.591.962)	(65.737.863.973)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(134.432.591.962)	(65.737.863.973)
Thu nhập chịu thuế TNDN	254.944.555.792	316.220.973.209
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>50.988.911.158</b>	<b>63.244.194.642</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	1.622.361.169
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	20.235.221.568	33.299.013.460
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(58.603.077.413)	(77.930.347.703)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>12.621.055.313</b>	<b>20.235.221.568</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	219.834.973.384	73.071.349.434
Thu nhập chịu thuế TNDN	219.834.973.384	73.071.349.434
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>43.966.994.677</b>	<b>14.614.269.887</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	23.301.960
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	607.939.437	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	8.573.071.185	6.705.269.199
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(40.682.832.782)	(12.769.769.861)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>12.465.172.517</b>	<b>8.573.071.185</b>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>25.086.227.830</b>	<b>28.808.292.753</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.491.585.770.315	1.451.086.480.308
Chi phí nhân công	363.703.530.900	397.373.977.695
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	29.733.267.776	30.097.377.269
Chi phí khấu hao tài sản cố định	246.111.427.070	216.598.096.850
Thuế, phí và lệ phí	67.829.817.265	10.402.290.657
Chi phí dự phòng	166.503.138.230	3.644.784.651
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.681.079.999	337.069.687.567
Chi phí khác bằng tiền	292.600.387.863	296.281.744.457
	<b>3.034.748.419.418</b>	<b>2.742.554.439.454</b>

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.942.153.426.411	-	757.110.607.148	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.182.146.543.146	(159.927.176.735)	1.248.006.859.867	(8.756.238.721)
Các khoản cho vay	245.870.552.623	(448.756.747)	15.332.200.216	-
	<b>3.370.170.522.180</b>	<b>(160.375.933.482)</b>	<b>2.020.449.667.231</b>	<b>(8.756.238.721)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	458.804.489.077	944.970.104.603
Phải trả người bán, phải trả khác	776.410.606.896	800.684.918.079
Chi phí phải trả	1.432.968.325.285	732.953.980.616
	<b>2.668.183.421.258</b>	<b>2.478.609.003.298</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.



**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.942.153.426.411	-	-	1.942.153.426.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	836.958.690.629	8.090.706.237	177.169.969.545	1.022.219.366.411
Các khoản cho vay	245.421.795.876	-	-	245.421.795.876
<b>Cộng</b>	<b>3.024.533.912.916</b>	<b>8.090.706.237</b>	<b>177.169.969.545</b>	<b>3.209.794.588.698</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	757.110.607.148	-	-	757.110.607.148
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.036.063.627.448	4.423.616.190	198.763.377.508	1.239.250.621.146
Các khoản cho vay	15.332.200.216	-	-	15.332.200.216
<b>Cộng</b>	<b>1.808.506.434.812</b>	<b>4.423.616.190</b>	<b>198.763.377.508</b>	<b>2.011.693.428.510</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	142.634.848.114	316.169.640.963	-	458.804.489.077
Phải trả người bán, phải trả khác	751.975.368.699	24.435.238.197	-	776.410.606.896
Chi phí phải trả	615.161.582.608	-	817.806.742.677	1.432.968.325.285
	<b>1.509.771.799.421</b>	<b>340.604.879.160</b>	<b>817.806.742.677</b>	<b>2.668.183.421.258</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	363.465.033.516	581.505.071.087	-	944.970.104.603
Phải trả người bán, phải trả khác	778.244.116.424	22.440.801.655	-	800.684.918.079
Chi phí phải trả	626.524.295.410	-	106.429.685.206	732.953.980.616
	<b>1.768.233.445.350</b>	<b>603.945.872.742</b>	<b>106.429.685.206</b>	<b>2.478.609.003.298</b>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**40. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	2.634.674.546	7.092.004.182

**b) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	632.297.080.976	1.211.812.443.039

**c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.117.040.700.373	1.218.313.865.586

#### **41. THÔNG TIN KHÁC**

Tại ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đang triển khai các bước công việc theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng về giảm tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng Công ty theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020. (Trong đó: năm 2018 thoái vốn về mức 36% vốn điều lệ và hết năm 2019 thoái toàn bộ phần vốn còn lại).

#### **42. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 26/02/2018, Tổng Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 8 với vốn điều lệ là 4.483.500.000.000 VND (Vốn điều lệ trước khi thay đổi là 4.270.000.000.000 VND).

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

01  
CỔ  
PHN  
IG  
A  
VK



#### 44. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>340.597.868.495</b>	<b>171.767.512.158</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	44.490.000	774.529.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	-	20.188.000
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	12.000.000	-
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	25.000.000	-
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	25.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	593.656.320	322.763.480
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	530.792.727	238.021.000
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	-	114.517.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	5.530.221.634	2.280.801.097
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	315.927.256.185	162.709.835.739
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	147.997.000	82.433.000
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	751.927.455	208.052.818
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	496.270.000	229.560.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	4.243.172.000	2.255.908.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	638.427.418	729.876.800
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	880.963.855	506.153.537
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	174.481.637	-
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	6.786.182.722	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	1.252.401.432	-
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết	1.023.843.750	502.800.000
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	203.342.000	202.670.424
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	180.123.000	100.639.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	922.960.360	414.101.263
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	207.359.000	74.662.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>128.460.554.905</b>	<b>57.886.699.047</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	2.682.408.960	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	6.507.667.058	1.334.356.279
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	24.971.523.763	4.068.300.160
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	-	1.243.934.091
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	1.996.050.355	-
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	61.734.410.851	32.278.463.267
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	54.577.273	13.636.363
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	15.412.547.276	9.567.221.114
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	3.337.709.031	19.440.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	3.956.299.396	5.605.928.300
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	-	2.171.377.656
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	7.807.360.942	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	-	1.584.041.817

	Mối quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
<b>Cổ tức được chia</b>		<b>133.418.980.962</b>	<b>30.753.431.295</b>
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	454.410.000	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	184.544.000	-
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	18.517.020.000	11.110.250.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	30.600.000.000	-
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	4.198.822.962	2.140.541.295
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	2.430.000.000	1.350.000.000
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	765.000.000	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	75.311.684.000	16.152.640.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	520.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	250.000.000	-
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	187.500.000	-
<b>Lãi vay phải thu</b>		-	<b>1.413.375.000</b>
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	-	1.413.375.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>177.256.863.204</b>	<b>195.873.285.958</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	5.117.452.997	8.035.130.353
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	493.529.300	30.126.800
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	4.873.302.708	4.932.573.708
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	29.135.700	20.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	1.173.921.400	1.155.936.400
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	6.721.800.114	6.315.514.862
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	-	24.518.292.940
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	109.787.487.618	111.763.155.460
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	2.651.176.353	2.633.790.853
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	2.574.201.418	3.217.141.557
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	11.318.090.230	21.306.970.665
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	-	710.950.000
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	-	30.000.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	-	151.000.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	909.987.482	383.508.696
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	9.602.406.603	8.631.516.922
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	868.147.700	868.147.700
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	1.890.228.323	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	1.385.978.042	1.169.529.042
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	Công ty liên kết	512.043.750	-
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	205.395.459	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	714.152.962	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	299.615.200	-
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	3.732.985.881	-

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	11.570.350	-
Công ty TNHH Kính Nội Siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	1.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	11.134.253.614	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>4.968.969.134</b>	<b>2.741.606.301</b>
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	41.233.000	-
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	45.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	16.721.292	1.077.884.100
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	4.806.014.842	-
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	60.000.000	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	-	1.663.722.201
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>30.000.000</b>	<b>1.603.000.000</b>
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	30.000.000	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	-	1.603.000.000
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>14.883.443.469</b>	<b>14.883.443.469</b>
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	14.883.443.469	14.883.443.469
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>34.753.460.708</b>	<b>28.600.737.568</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	9.775.035	9.775.035
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	-	19.465.604
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	2.743.211.424	2.033.846.904
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	9.217.432.544	-
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	338.161.048	359.336.048
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	37.174.146	37.174.146
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	2.400.785.290	1.321.357.941
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	1.171.141.894	1.926.739.037
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	1.257.285.987	1.028.171.271
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	5.256.737.094	5.765.755.607
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	1.391.784.449	7.190.039.449
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	51.889.629	6.745.856
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.006.484.827	2.270.793.605
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	1.830.355.359	6.587.843.085
Công ty TNHH MTV Thương mại Hạ Long	Công ty con	-	43.693.980
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	2.932.855.459	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	5.108.386.523	-

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>5.997.788.072</b>	<b>4.843.085.247</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	-	2.398.000
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	-	4.806.014.842
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	104.000.000	-
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	-	26.720.000
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	-	7.952.405
Công ty CP Visaho	Công ty liên kết	5.893.788.072	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc và HĐQT	6.230.633.000	4.843.586.176

**45. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo kỳ trước
		VND	VND
<b>Bảng Cân đối kế toán</b>			
- Hàng tồn kho	141	1.892.437.032.947	1.864.231.648.098
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.453.552.861.891	1.378.618.960.406
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	626.524.295.410	629.814.694.282
- Chi phí phải trả dài hạn	333	106.429.685.206	-

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc *Nguyễn Anh Tuấn*



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY  
*Nguyễn Anh Tuấn*

