

**BỘ XÂY DỰNG**  
**TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP**



**VIGLACERA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**( TỔNG CÔNG TY VIGLACERA – CTCP )**  
**QUÝ III NĂM 2018**

**THÁNG 10 NĂM 2018**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.580.881.833.318</b>	<b>4.891.380.797.159</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>842.006.385.358</b>	<b>1.942.153.426.411</b>
111 1. Tiền		256.666.936.970	600.723.368.050
112 2. Các khoản tương đương tiền		585.339.448.388	1.341.430.058.361
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>207.468.957.128</b>	<b>230.538.352.407</b>
121 1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		207.468.957.128	230.538.352.407
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>682.852.067.812</b>	<b>954.672.741.531</b>
131 1. Phải thu khách hàng	5	618.495.211.587	849.585.519.163
132 2. Trả trước cho người bán		140.203.646.040	102.830.607.433
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		15.332.200.216	15.332.200.216
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	6	61.044.149.204	147.300.348.201
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(152.223.139.235)	(160.375.933.482)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>1.748.892.426.776</b>	<b>1.682.002.836.493</b>
141 1. Hàng tồn kho		1.762.907.177.445	1.699.206.136.287
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(14.014.750.669)	(17.203.299.794)
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>99.661.996.245</b>	<b>82.013.440.317</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11.313.914.942	5.639.936.281
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		84.798.318.788	73.669.131.297
154 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		3.549.762.515	2.704.372.739
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.660.588.118.005</b>	<b>7.503.299.884.189</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>185.410.065.009</b>	<b>185.260.675.782</b>
216 6. Phải thu dài hạn khác	6	185.410.065.009	185.260.675.782
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>1.626.750.292.750</b>	<b>1.748.215.090.485</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.473.617.829.515	1.595.656.834.557
222 - Nguyên giá		3.106.687.610.430	3.104.437.731.213
223 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.633.069.780.915)	(1.508.780.896.656)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	9.596.855.768	10.321.530.584
225 - Nguyên giá		13.047.658.728	13.573.824.183
226 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.450.802.960)	(3.252.293.599)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	143.535.607.467	142.236.725.344
228 - Nguyên giá		165.508.589.268	162.107.990.428
229 - Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(21.972.981.801)	(19.871.265.084)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>3.185.403.542.818</b>	<b>2.842.797.723.408</b>

231	- Nguyên giá		3.752.954.415.034	3.342.235.521.219
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(567.550.872.216)	(499.437.797.811)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>8</b>	<b>1.967.355.957.746</b>	<b>1.408.251.466.461</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.967.355.957.746	1.408.251.466.461
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.506.436.083.767</b>	<b>1.126.537.996.244</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.011.072.906.322	615.150.455.126
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		614.033.227.337	619.433.227.337
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.242.682.344	3.362.682.344
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(126.995.032.236)	(111.490.668.563)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>189.232.175.914</b>	<b>192.236.931.809</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		189.232.175.914	192.236.931.809
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.241.469.951.323</b>	<b>12.394.680.681.348</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>300 A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.285.210.978.309</b>	<b>6.367.874.040.856</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.758.467.805.539</b>	<b>2.071.330.198.297</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	488.465.699.988	497.161.665.110
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		152.352.356.013	123.005.384.055
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	128.171.250.398	92.635.516.932
314 4. Phải trả người lao động		40.270.633.993	61.282.525.863
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		435.435.635.072	615.161.582.608
318 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	118.377.302.655	93.144.276.308
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	16	157.085.563.626	254.813.703.589
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	125.132.051.858	142.634.848.114
321 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	79.770.462.568	139.431.713.064
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		33.406.849.367	52.058.982.654
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.526.743.172.770</b>	<b>4.296.543.842.559</b>
333 3. Chi phí phải trả dài hạn		1.038.735.951.275	817.806.742.677
336 6. Doanh thu chưa thực hiện	17	2.916.045.149.512	2.891.260.295.737
337 7. Phải trả dài hạn khác	16	43.171.120.212	24.435.238.197
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	294.462.090.178	316.169.640.963
342 12. Dự phòng phải trả dài hạn	18	176.873.456.354	153.969.538.466
343 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ		57.455.405.239	92.902.386.519

8  
N  
G  
A  
C  
T  
C  
Ư  
LIÊN

<b>400 B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.956.258.973.014</b>	<b>6.026.806.640.492</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>5.894.895.740.101</b>	<b>5.966.711.864.509</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		931.224.071.162	931.224.071.162
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		89.987.989.240	80.423.078.247
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		390.183.679.699	471.564.715.100
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		390.183.679.699	471.564.715.100
422 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
<b>430 II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>		<b>61.363.232.913</b>	<b>60.094.775.983</b>
431 2. Nguồn kinh phí		4.729.638.992	11.611.000.000
432 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		56.633.593.921	48.483.775.983
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.241.469.951.323</b>	<b>12.394.680.681.348</b>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Quý III năm 2018

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3/2018	Từ 01/01/2018	Quý 3/2017	Từ 01/01/2017
		VND	đến 30/09/2018 VND	VND	đến 30/09/2017 VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		770.795.218.337	2.357.059.451.935	1.121.801.931.974	3.001.573.881.578
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu		4.565.615.152	4.802.861.017	2.347.127.098	4.444.467.871
10 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	766.229.603.185	2.352.256.590.918	1.119.454.804.876	2.997.129.413.707
11 4. Giá vốn hàng bán	21	580.978.347.764	1.723.804.000.114	909.765.548.589	2.276.880.088.584
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		185.251.255.421	628.452.590.804	209.689.256.287	720.249.325.123
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	16.083.605.499	116.154.632.416	126.568.874.230	164.923.951.985
22 7. Chi phí tài chính	23	13.062.228.298	35.802.926.136	5.732.554.447	17.176.487.307
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay		6.202.235.885	19.107.675.821	7.291.926.496	21.190.563.795
24 8. Chi phí bán hàng		27.618.325.688	79.829.446.667	29.935.798.398	94.946.519.846
25 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		45.261.915.351	154.579.095.291	142.741.714.293	270.580.845.926
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		115.392.391.583	474.395.755.127	157.848.063.379	502.469.424.028
31 11. Thu nhập khác		11.075.397.969	34.684.248.329	15.034.036.982	29.058.722.803
32 12. Chi phí khác		10.625.244.536	32.784.395.210	12.169.782.415	30.877.846.616
40 13. Lợi nhuận khác		450.153.433	1.899.853.119	2.864.254.567	(1.819.123.813)
50 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		115.842.545.015	476.295.608.245	160.712.317.946	500.650.300.216
51 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		22.637.234.385	86.111.928.545	11.610.308.624	75.401.512.264
60 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>93.205.310.630</u>	<u>390.183.679.700</u>	<u>149.102.009.322</u>	<u>425.248.787.952</u>

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toàn



Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*Quý III năm 2018*  
*Theo phương pháp gián tiếp*

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
		đến 30/09/2018	đến 30/09/2017
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	476.295.608.245	500.650.300.216
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	197.750.371.401	181.883.090.320
03	- Các khoản dự phòng	(32.594.312.307)	106.943.913.591
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(483.808.745)	412.637.674
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(113.786.696.884)	(164.040.585.449)
06	- Chi phí lãi vay	19.107.675.821	21.190.563.795
07	- Các khoản điều chỉnh khác	21.000.000.000	25.000.000.000
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>567.288.837.531</b>	<b>672.039.920.147</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	169.239.842.652	(29.766.360.207)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(63.701.041.158)	253.108.919.683
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(9.172.761.022)	284.333.939.049
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(2.669.222.766)	21.054.231.622
14	- Tiền lãi vay đã trả	(19.896.115.289)	(17.670.142.578)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(41.355.696.063)	(57.276.133.273)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	1.268.456.931	14.971.783.387
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(85.099.114.567)	(10.171.061.575)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>515.903.186.249</b>	<b>1.130.625.096.254</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(896.313.270.298)	(742.633.553.181)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	40.703.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23.069.395.279	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(395.922.451.196)	(134.006.395.300)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	520.000.000	3.570.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	114.214.799.959	164.237.689.778
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(1.154.431.526.256)</b>	<b>(708.791.555.703)</b>

**III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	1.918.184.374.000
33	3. Tiền thu từ đi vay	558.763.259.397	543.680.388.365
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(595.434.642.202)	(980.997.819.894)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(2.538.964.236)	(3.519.122.857)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(422.892.162.750)	(387.309.568.133)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(462.102.509.791)</b>	<b>1.090.038.251.481</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(1.100.630.849.798)</b>	<b>1.511.871.792.033</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.942.153.426.411	757.110.607.148
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	483.808.745	(412.637.674)
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3 842.006.385.358</b>	<b>2.268.569.761.507</b>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2018

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100108173 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 06/02/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

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

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

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp:

<u>Tổng Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
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 BĐS
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 Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo nghề

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

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

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

### 2.4 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

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

### 2.5 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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



## **2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

## **2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.8 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

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

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



- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9 . Các khoản phải thu

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

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

## 2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nhà	05 - 25 năm
- Cơ sở hạ tầng	20 - 50 năm



## **2.12 . Chi phí trả trước**

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

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

Các khoản chi phí trả trước phát sinh tại Tổng Công ty khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 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.

## **2.13 . Các khoản nợ phải trả**

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

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

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo 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 trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

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

Chi phí phải trả về chi phí xây dựng các công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng là chênh lệch giữa giá trị dự toán của công trình và chi phí xây dựng công trình đã tập hợp đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng.  
Các chi phí phải trả về xây dựng này được điều chỉnh khi quyết toán công trình được Tổng Công ty phê duyệt.





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

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

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- 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. Các chi phí này được trích trước căn cứ theo giá trị dự toán của các hạng mục công trình cần thực hiện theo kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng.

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

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

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

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

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

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

## **2.19 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

## **2.20 . Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;



- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng 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.

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

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

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

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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



#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

Các khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng 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 kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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

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

#### **2.23 . Ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

#### **2.24 . Các khoản thuế**

##### *Thuế 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.

##### *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 22%.

**2.25 . Các bên liên quan**

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

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

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

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

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	7.291.959.463	3.628.193.576
Tiền gửi ngân hàng	249.374.977.506	597.095.174.474
Các khoản tương đương tiền	585.339.448.388	1.341.430.058.361
	<b>842.006.385.358</b>	<b>1.942.153.426.411</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	207.468.957.128	230.538.352.407
Dài hạn		
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000
	<b>207.551.257.128</b>	<b>230.620.652.407</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Xem chi tiết Phụ lục 1



**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

		30/09/2018	01/01/2018
		VND	VND
<i>a) Phải thu khách hàng bên ngoài</i>		<b>516.195.911.442</b>	<b>672.328.655.959</b>
<i>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>		<b>102.299.300.144</b>	<b>177.256.863.204</b>
Công ty Cổ phần Viglacera Thăng Long	Công ty con	5.502.999.169	5.117.452.997
Công ty CP Bao bì và Má Phan Viglacera	Công ty con	517.521.800	493.529.300
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	4.888.290.208	4.873.302.708
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	81.113.200	29.135.700
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	1.213.908.900	1.173.921.400
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	7.510.594.709	6.721.800.114
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	16.761.045.035	109.787.487.618
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	2.796.912.053	2.651.176.353
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	7.621.870.921	2.574.201.418
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	31.525.321.176	11.318.090.230
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	70.561.700	-
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	787.450.175	-
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	155.779.091	-
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	1.250.163.815	909.987.482
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	10.087.309.121	9.602.406.603
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.188.321.888	868.147.700
Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	3.719.805.667	1.890.228.323
Công ty TNHH MTV Lắp dựng kính Viglacera	Công ty con	149.225.000	1.385.978.042
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	-	512.043.750
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	402.511.059	205.395.459
Công ty CP Viglacera Hạ long I	Công ty liên kết	699.165.462	714.152.962
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	328.792.700	299.615.200
Công ty CP Vật liệu Chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	3.840.438.681	3.732.985.881
Công ty CP Viglacera Hạ Long II	Công ty liên kết	-	11.570.350
Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	5.995.000	1.250.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	1.194.203.614	11.134.253.614
<b>Tổng</b>		<b>618.495.211.587</b>	<b>849.585.519.163</b>



**6 . PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>61.044.149.204</b>	<b>147.300.348.201</b>
Phải thu về cổ phần hóa	-	90.601.572.391
Ký cược, ký quỹ	5.442.561.791	3.088.731.850
Phải thu về tạm ứng	29.374.385.968	17.649.905.570
Phải thu khác	26.227.201.445	35.960.138.390
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	980.959.909	980.959.909
- Phải thu Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Viglacera	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu về lãi tiền gửi	-	428.103.075
- Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	336.657.581	42.976.010
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	4.967.348.979	8.511.302.491
- Phải thu Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phải thu sở giao thông Bắc Ninh giá trị đường 286	1.337.195.465	3.748.524.890
- Phải thu UBND tỉnh Bắc Ninh chi phí quy hoạch thị trấn Chờ	3.413.731.000	2.336.830.728
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	860.000.000	660.000.000
- Phải thu khác	4.331.308.511	9.251.441.287
<b>b) Dài hạn</b>	<b>185.410.065.009</b>	<b>185.260.675.782</b>
Ký cược, ký quỹ	6.001.337.062	5.840.706.237
Phải thu Công ty CP Đầu tư XD và KD nước sạch (VIWACO)	2.250.000.000	2.250.000.000
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất	177.158.727.947	177.169.969.545
<b>Tổng</b>	<b>246.454.214.213</b>	<b>332.561.023.983</b>

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	5.456.374.172	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	94.943.122.301	-	95.537.821.237	-
Công cụ, dụng cụ	8.339.815.342	-	8.407.709.009	-
Chi phí SXKD dở dang	1.353.965.906.457	-	1.257.088.813.235	-
- Kính, sứ, sen vòi	11.600.289.163	-	11.643.956.112	-
- Bất động sản, xây dựng	1.342.365.617.294	-	1.245.444.857.123	-
Thành phẩm	291.940.565.476	-	330.152.149.224	-
- Kính, sứ, sen vòi	232.758.514.201	-	191.454.509.847	-
- Bất động sản, xây dựng	59.182.051.275	-	138.697.639.377	-
Hàng hóa	8.065.537.155	-	6.825.331.790	-
- Kính, sứ, sen vòi	8.065.537.155	-	6.825.331.790	-
Hàng gửi đi bán	195.856.542	-	1.194.311.792	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	14.014.750.669	-	17.203.299.794
<b>Tổng</b>	<b>1.762.907.177.445</b>	<b>14.014.750.669</b>	<b>1.699.206.136.287</b>	<b>17.203.299.794</b>



**8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.958.502.966.434</b>	<b>1.407.112.039.403</b>
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Phú Hà	49.928.803.900	65.617.093.788
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu Công nghiệp Phú Hà	11.083.358.683	10.756.440.501
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 1)	42.468.414.145	130.750.176.157
- Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 2)	312.196.448.727	99.960.417.008
- Dự án HTKT Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV	29.258.547.619	26.401.097.619
- Dự án trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Đồng Văn IV	12.200.752.530	-
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	41.930.115.582	39.079.193.785
- Khu Công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh giai đoạn I và II	25.089.573.320	13.492.063.600
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong	179.420.286.243	149.478.486.099
- Dự án Khu đô thị Yên Phong	8.624.423.942	10.689.394.058
- Dự án nhà ở xã hội cho lao động làm việc trong KCN Yên Phong	11.356.708.236	-
- Dự án HTKT KCN Yên phong I mở rộng (Giai đoạn II)	433.891.831.758	453.909.657.465
- Dự án nhà ở công nhân Khu CN Yên Phong	37.000.755.929	13.454.618.773
- Dự án HTKT khu nhà ở thương mại KCN Yên Phong	1.640.320.091	-
- Dự án Khu chung cư dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	-	2.499.341.394
- Dự án nhà ở TNT tại Kim Chung, Đông Anh	905.484.274	-
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai	335.102.874.164	160.291.678.914
- Dự án Khu Công nghiệp Phong Điền - Thừa Thiên Huế	24.453.542.633	29.486.417.164
- Trung tâm Thương mại và nhà ở Ngã 6 - Bắc Ninh	5.684.441.435	2.483.426.131
- Dự án nhà máy Sứ Mỹ Xuân	350.936.055.547	115.190.298.288
- Dự án Tổ hợp Samsung: Tuyến đường phía bắc (BT)	5.900.567.454	5.900.567.454
- Dự án KCN Tiên Hải	7.837.038.947	64.134.339.010
- HT cung cấp nước sạch 20.000m3 Yên Phong mở rộng	7.429.187.546	4.701.601.182
- Trạm nước sạch 15.000m3 Tiên Sơn	3.108.928.233	-
- Đầu tư nâng cấp thiết bị dây chuyền mạ (Sen vôi)	5.375.531.603	-
- Các công trình khác	15.678.973.893	8.835.731.013
<b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>	<b>8.852.991.312</b>	<b>1.139.427.058</b>
<b>Tổng</b>	<b><u>1.967.355.957.746</u></b>	<b><u>1.408.251.466.461</u></b>

**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 2



10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	13.573.824.183	13.573.824.183
Số tăng trong kỳ	1.702.354.546	1.702.354.546
- Thuê tài chính trong kỳ	1.702.354.546	1.702.354.546
Số giảm trong kỳ	(2.228.520.001)	(2.228.520.001)
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.228.520.001)	(2.228.520.001)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.047.658.728</b>	<b>13.047.658.728</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	3.252.293.599	3.252.293.599
Số tăng trong kỳ	1.343.721.038	1.343.721.038
- Khấu hao TSCĐ trong kỳ	1.343.721.038	1.343.721.038
Số giảm trong kỳ	(1.145.211.677)	(1.145.211.677)
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.145.211.677)	(1.145.211.677)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.450.802.960</b>	<b>3.450.802.960</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	10.321.530.584	10.321.530.584
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>9.596.855.768</b>	<b>9.596.855.768</b>

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u> VND	<u>Phần mềm máy vi tính</u> VND	<u>Chi phí đền bù san lấp mặt bằng</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số dư đầu năm	68.545.687.797	3.703.197.307	89.859.105.324	162.107.990.428
Số tăng trong kỳ	-	-	3.400.598.840	3.400.598.840
- Mua TSCĐ trong năm	-	-	3.400.598.840	3.400.598.840
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>68.545.687.797</b>	<b>3.703.197.307</b>	<b>93.259.704.164</b>	<b>165.508.589.268</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	7.000.434.471	3.264.301.472	9.606.529.142	19.871.265.084
Số tăng trong kỳ	386.648.981	74.987.388	1.640.080.348	2.101.716.717
- Khấu hao trong kỳ	386.648.981	74.987.388	1.640.080.348	2.101.716.717
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.387.083.452</b>	<b>3.339.288.860</b>	<b>11.246.609.489</b>	<b>21.972.981.801</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	61.545.253.326	438.895.835	80.252.576.182	142.236.725.344
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>61.158.604.345</b>	<b>363.908.447</b>	<b>82.013.094.675</b>	<b>143.535.607.467</b>

**12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.248.707.229.472	2.093.528.291.747	3.342.235.521.219
Số tăng trong kỳ	71.048.544.560	341.654.068.565	412.702.613.125
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	71.048.544.560	341.654.068.565	412.702.613.125
Số giảm trong kỳ	(156.940.167)	(1.826.779.143)	(1.983.719.310)
- Giảm khác	(156.940.167)	(1.826.779.143)	(1.983.719.310)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.319.598.833.865</b>	<b>2.433.355.581.169</b>	<b>3.752.954.415.034</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	226.472.479.800	272.965.318.011	499.437.797.811
Số tăng trong kỳ	31.973.221.768	38.828.198.848	70.801.420.616
- Khấu hao trong kỳ	31.973.221.768	38.828.198.848	70.801.420.616
Số giảm trong kỳ	-	(2.688.346.211)	(2.688.346.211)
- Giảm khác	-	(2.688.346.211)	(2.688.346.211)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>258.445.701.568</b>	<b>309.105.170.648</b>	<b>567.550.872.216</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.022.234.749.672	1.820.562.973.736	2.842.797.723.408
Tại ngày cuối kỳ	1.061.153.132.297	2.124.250.410.521	3.185.403.542.818

**13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 3





**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<b>a) Phải trả người bán bên ngoài</b>	<b>448.443.182.634</b>	<b>448.443.182.634</b>	<b>462.408.204.402</b>	<b>462.408.204.402</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>40.022.517.354</b>	<b>40.022.517.354</b>	<b>34.753.460.708</b>	<b>34.753.460.708</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	9.775.035	9.775.035	9.775.035	9.775.035
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	55.000.000	55.000.000	-	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	3.015.582.662	3.015.582.662	2.743.211.424	2.743.211.424
Công ty CP Việt Trì Viglacera	14.270.881.410	14.270.881.410	9.217.432.544	9.217.432.544
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	188.778.186	188.778.186	338.161.048	338.161.048
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	37.174.146	37.174.146	37.174.146	37.174.146
Công ty CP Thương mại Viglacera	6.243.713.427	6.243.713.427	2.400.785.290	2.400.785.290
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	1.808.660.684	1.808.660.684	1.171.141.894	1.171.141.894
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	355.794.291	355.794.291	1.257.285.987	1.257.285.987
Công ty CP Viglacera Hạ Long	3.029.037.648	3.029.037.648	5.256.737.094	5.256.737.094
Công ty CP Viglacera Hà Nội	26.720.000	26.720.000	1.391.784.449	1.391.784.449
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	6.972.000.924	6.972.000.924	51.889.629	51.889.629
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	1.787.731.351	1.787.731.351	2.932.855.459	2.932.855.459
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	987.014.098	987.014.098	1.830.355.359	1.830.355.359
Công ty cổ phần Vinafacade	1.234.653.492	1.234.653.492	1.006.484.827	1.006.484.827
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	-	-	5.108.386.523	5.108.386.523
<b>Tổng</b>	<b>488.465.699.988</b>	<b>488.465.699.988</b>	<b>497.161.665.110</b>	<b>497.161.665.110</b>

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

Xem chi tiết Phụ lục 4



**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>157.085.563.626</b>	<b>254.813.703.589</b>
Kinh phí công đoàn	665.736.587	61.849.250
Bảo hiểm xã hội	2.216.500.951	145.137.798
Bảo hiểm y tế	166.888.220	36.029.438
Bảo hiểm thất nghiệp	104.368.512	13.027.167
Phải trả về cổ phần hóa	8.730.813.376	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	200.830.000	15.400.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	145.000.425.980	254.542.259.936
- <i>Phải trả Công ty cổ phần Đầu tư tài chính ITASCO</i>	<i>3.898.734.610</i>	<i>8.784.620.275</i>
- <i>Phải trả KH góp vốn Dự án Xuân Phương và dự án khác tại Đô thị</i>	<i>18.631.600.175</i>	<i>23.010.672.433</i>
- <i>Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ</i>	<i>67.788.362.413</i>	<i>87.680.860.217</i>
- <i>Cổ tức phải trả</i>	<i>4.399.713.002</i>	<i>1.359.375.752</i>
- <i>Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư</i>	<i>13.106.185.008</i>	<i>61.583.291.915</i>
- <i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp tạm thu</i>	<i>4.853.989.598</i>	<i>14.049.384.567</i>
- <i>Phải trả tiền đền bù ứng trước của UBND tỉnh Quảng Ninh</i>	<i>6.085.235.000</i>	<i>24.977.235.000</i>
- <i>Phải trả về tiền đặt cọc</i>	<i>16.318.631.563</i>	<i>17.747.722.472</i>
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>9.917.974.611</i>	<i>15.349.097.305</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>43.171.120.212</b>	<b>24.435.238.197</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	43.171.120.212	24.435.238.197
<b>Tổng</b>	<b>200.256.683.838</b>	<b>279.248.941.786</b>

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>118.377.302.655</b>	<b>93.144.276.308</b>
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	118.377.302.655	93.144.276.308
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.916.045.149.512</b>	<b>2.891.260.295.737</b>
Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.916.045.149.512	2.891.260.295.737
<b>Tổng</b>	<b>3.034.422.452.167</b>	<b>2.984.404.572.045</b>





**18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	<b>79.770.462.568</b>	<b>139.431.713.064</b>
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	79.770.462.568	81.555.384.937
- Dự phòng phải trả tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	33.945.737.505
- Trích trước Quỹ tiền lương dự phòng	-	22.674.161.663
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.256.428.959
b) Dài hạn	<b>176.873.456.354</b>	<b>153.969.538.466</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	6.039.456.354	3.969.538.466
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	170.834.000.000	150.000.000.000
- Dự phòng phải trả khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b><u>256.643.918.922</u></b>	<b><u>293.401.251.530</u></b>

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Xem chi tiết Phụ lục 5.

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

	30/09/2018	Tỷ lệ	01/01/2018	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	2.419.852.620.000	53,97	2.419.852.620.000	53,97
Vốn góp của các đối tượng khác	2.063.647.380.000	46,03	2.063.647.380.000	46,03
<b>Tổng</b>	<b><u>4.483.500.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>4.483.500.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	1.522.452.825.234	2.092.944.474.919
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	746.726.921.359	813.905.915.032
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	83.076.844.325	90.279.023.756
<b>Tổng</b>	<b><u>2.352.256.590.918</u></b>	<b><u>2.997.129.413.707</u></b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	1.203.067.283.702	1.642.840.780.980
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	443.426.413.310	554.098.519.095
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	77.310.303.102	79.940.788.509
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Tổng</b>	<b><u>1.723.804.000.114</u></b>	<b><u>2.276.880.088.584</u></b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	63.713.888.879	29.795.694.487
Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.072.808.005	134.204.187.962
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	154.319.963	908.760.088
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	483.808.745	15.309.448
Chiết khấu thanh toán	1.729.806.824	-
<b>Tổng</b>	<b>116.154.632.416</b>	<b>164.923.951.985</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	19.107.675.821	21.190.563.795
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	59.156.507
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.622.854.915	1.268.938.750
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	427.947.122
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	15.072.395.400	-
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính (hoàn nhập dự phòng)	-	(5.770.118.867)
<b>Tổng</b>	<b>35.802.926.136</b>	<b>17.176.487.307</b>

**24 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2017 do Tổng Công ty Viglacera - CTCP lập.

Người lập biểu



Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng



Ngô Trọng Toán



Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Tuấn



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

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.011.072.906.322</b>	<b>615.150.455.126</b>
Công ty CP Viglacera Thăng Long	21.420.000.000	21.420.000.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	6.553.719.948	6.553.719.948
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	4.349.543.500	4.349.543.500
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	22.876.640.252	22.876.640.252
Công ty CP Viglacera Đông Anh	3.895.380.000	3.895.380.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	2.823.344.712	2.823.344.712
Công ty CP Việt Trì Viglacera	29.999.243.862	29.999.243.862
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	280.645.000.000	62.220.000.000
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Viglacera	-	-
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	5.246.606.312	5.246.606.312
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	89.698.800.000	89.698.800.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	22.171.173.381	22.171.173.381
Công ty CP Viglacera Vân Hải	157.137.721.563	13.550.721.562
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	7.447.460.436	7.447.460.436
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	39.898.908.925	11.565.708.925
Công ty CP Viglacera Hạ Long	226.136.894.000	226.136.894.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	14.280.000.000	14.280.000.000
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	62.200.000.000	62.200.000.000
Công ty CP Vinafacade	2.753.256.336	2.753.256.336
Công ty CP Chao - Viglacera	3.146.015.300	2.746.015.300
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	3.215.946.600	3.215.946.600
Công ty VIMariel - CTCP	5.177.251.195	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>614.033.227.337</b>	<b>619.433.227.337</b>
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam (VFG)	286.821.000.000	286.821.000.000
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	4.837.506.400	4.837.506.400
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	2.002.000.000	2.002.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	6.789.858.320	6.789.858.320
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	3.482.862.617	3.482.862.617
Công ty CP Visaho	-	5.400.000.000
Công ty TNHH Kính siêu trắng Phú Mỹ	310.100.000.000	310.100.000.000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>8.242.682.344</b>	<b>3.362.682.344</b>
Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh	1.305.017.929	1.305.017.929
Công ty CP Cầu Xây	1.184.497.242	1.184.497.242
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land	353.167.173	353.167.173
Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp	-	520.000.000
Công ty CP Visaho	5.400.000.000	-
	<b><u>1.633.348.816.003</u></b>	<b><u>1.237.946.364.807</u></b>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 30/09/2018 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	Vĩnh Phúc	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	78,64%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	92,48%	92,48%	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	Hà Nội	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade [1]	Quảng Ninh	53,01%	63,23%	Kinh doanh, lắp dựng kính xây dựng
Công ty CP Chao - Viglacera	Hà Nội	100,00%	51,00%	Cung cấp dịch vụ du lịch
Công ty CP phát triển Khu CN Viglacera Yên Mỹ, Hưng Yên	Hung Yên	74,51%	60,00%	Đầu tư, tư vấn, xây dựng công trình

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



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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	<b>1.688.792.290.644</b>	<b>1.333.491.894.130</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>
Số tăng trong kỳ	11.413.153.701	2.170.326.930	4.466.040.002	415.820.000	-	18.465.340.633
- Mua trong kỳ	341.556.000	2.170.326.930	2.231.520.001	415.820.000	-	5.159.222.931
- Đầu tư XDCB hoàn thành	11.071.597.701	-	-	-	-	11.071.597.701
- Tăng khác	-	-	2.234.520.001	-	-	2.234.520.001
Số giảm trong kỳ	(13.566.558.395)	(417.383.020)	(2.231.520.001)	-	-	(16.215.461.416)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(13.566.558.395)	(417.383.020)	(2.231.520.001)	-	-	(16.215.461.416)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.686.638.885.950</b>	<b>1.335.244.838.040</b>	<b>67.433.335.992</b>	<b>13.070.863.407</b>	<b>4.299.687.041</b>	<b>3.106.687.610.430</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	<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>1.508.780.896.655</b>
Số tăng trong kỳ	59.632.444.032	60.755.825.918	4.540.827.909	704.464.099	315.075.434	125.948.637.392
- Khấu hao trong kỳ	59.632.444.032	60.755.825.918	2.206.566.187	600.500.148	308.176.745	123.503.513.030
- Tăng khác	-	-	2.334.261.722	103.963.951	6.898.689	2.445.124.362
Số giảm trong kỳ	-	(403.678.815)	(1.256.074.317)	-	-	(1.659.753.132)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(403.678.815)	(1.256.074.317)	-	-	(1.659.753.132)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>752.780.625.679</b>	<b>804.949.453.030</b>	<b>61.255.836.626</b>	<b>11.229.518.984</b>	<b>2.854.346.597</b>	<b>1.633.069.780.915</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	995.644.108.997	588.894.588.203	7.227.732.957	2.129.988.522	1.760.415.878	1.595.656.834.558
Tại ngày cuối kỳ	<b>933.858.260.271</b>	<b>530.295.385.010</b>	<b>6.177.499.366</b>	<b>1.841.344.423</b>	<b>1.445.340.444</b>	<b>1.473.617.829.515</b>

**Phụ lục 3 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay Ngắn hạn</b>						
- Vay Ngắn hạn	56.011.882.919	56.011.882.919	525.867.176.955	520.260.363.268	50.405.069.232	50.405.069.232
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	69.120.168.939	69.120.168.939	36.425.959.009	59.535.568.952	92.229.778.882	92.229.778.882
	<b>125.132.051.858</b>	<b>125.132.051.858</b>	<b>562.293.135.964</b>	<b>579.795.932.220</b>	<b>142.634.848.114</b>	<b>142.634.848.114</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	356.472.252.505	356.472.252.505	27.500.556.433	75.174.278.934	404.145.975.006	404.145.975.006
- Nợ thuê tài chính	7.110.006.612	7.110.006.612	5.395.526.009	2.538.964.236	4.253.444.839	4.253.444.839
	<b>363.582.259.117</b>	<b>363.582.259.117</b>	<b>32.896.082.442</b>	<b>77.713.243.170</b>	<b>408.399.419.845</b>	<b>408.399.419.845</b>
- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	69.120.168.939	69.120.168.939	36.425.959.009	59.535.568.952	92.229.778.882	92.229.778.882
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>294.462.090.178</b>	<b>294.462.090.178</b>	<b>(3.529.876.567)</b>	<b>18.177.674.218</b>	<b>316.169.640.963</b>	<b>316.169.640.963</b>



**Phụ lục 4 : Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

3.851.653.070

	<b>Phải thu đầu năm</b>	<b>Phải nộp đầu năm</b>	<b>Phải nộp trong năm</b>	<b>Đã nộp trong năm</b>	<b>Phải thu cuối năm</b>	<b>Phải nộp cuối năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	706.924.449	6.718.553.836	69.874.825.128	73.512.366.956	1.477.565.511	3.851.653.070
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	29.103.368.536	29.103.368.536	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	40.169.856	-	1.187.443.652	1.305.417.376	158.143.580	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.044.418	25.162.272.248	86.376.666.703	41.355.696.063	648.855.311	70.756.053.781
Thuế thu nhập cá nhân	314.973.035	2.688.468.874	10.053.723.318	10.395.134.815	15.709.202	2.047.793.544
Thuế tài nguyên	1.157.474.312	634.240	530.114.099	61.340.920	688.845.773	778.880
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.922.850.194	136.058.312.972	129.377.749.315	349.097.685	13.952.511.536
Các loại thuế khác	194.029.271	14.942.679.882	3.413.753.088	16.946.547.223	211.545.453	1.427.401.929
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	214.757.398	36.200.057.658	672.967.963	523.210.565	-	36.135.057.658
	<b>2.704.372.739</b>	<b>92.635.516.932</b>	<b>337.271.175.459</b>	<b>302.580.831.769</b>	<b>3.549.762.515</b>	<b>128.171.250.398</b>



**Phụ lục 5 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn vốn đầu tư XDCB VND	Cộng VND
<b>Số dư cuối kỳ trước</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>-</b>	<b>5.966.711.864.509</b>
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	390.183.679.700	-	390.183.679.700
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	9.564.910.993	(445.497.410.994)	-	(435.932.500.001)
Giảm khác	-	-	-	(26.067.304.107)	-	(26.067.304.107)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>4.483.500.000.000</b>	<b>931.224.071.162</b>	<b>89.987.989.240</b>	<b>390.183.679.699</b>	<b>-</b>	<b>5.894.895.740.101</b>