

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG



VIGLACERA

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Địa chỉ: tòa nhà Viglacera - số 01 Đại Lộ Thăng Long - Hà Nội

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 - 65
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 - 65



Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Địa chỉ: tòa nhà Viglacera - số 01 Đại Lộ Thăng Long - Hà Nội

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 31/12/2018.

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

Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Địa chỉ: tòa nhà Viglacera - số 01 Đại Lộ Thăng Long - Hà Nội

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, 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 số 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 31/12/2018, 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng 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 Tổng 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 27 tháng 03 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc *Nguyễn Anh Tuấn*



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

Nguyễn Anh Tuấn



Số: 270319.030/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 27/03/2019, từ trang 06 đến trang 65, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 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 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 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 2018, 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

Như trình bày tại Thuyết minh 22.1, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính theo Báo cáo kiểm toán Quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty mẹ tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP của Kiểm toán Nhà nước ban hành ngày 28/02/2019. Hiện nay, Tổng Công ty đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục để trình Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán 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: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Trường Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2290-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.532.539.761.842	4.942.039.773.202
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	845.204.766.775	1.942.153.426.411
111	1. Tiền		310.745.468.631	600.723.368.050
112	2. Các khoản tương đương tiền		534.459.298.144	1.341.430.058.361
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	207.468.957.128	230.538.352.407
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		207.468.957.128	230.538.352.407
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		735.071.502.449	992.853.063.459
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	549.855.061.668	852.829.808.712
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	128.047.679.131	130.683.628.831
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	75.522.019.521	149.682.413.730
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.685.458.087)	(155.674.988.030)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.639.261.270.223	1.694.468.727.626
141	1. Hàng tồn kho		1.650.209.073.122	1.711.672.027.420
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.947.802.899)	(17.203.299.794)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		105.533.265.267	82.026.203.299
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.071.457.948	5.723.713.491
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		98.518.250.176	73.598.117.069
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.943.557.143	2.704.372.739



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.253.122.529.907	7.504.137.060.541
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		172.624.846.070	185.260.675.782
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	172.624.846.070	185.260.675.782
220	II. Tài sản cố định		2.075.818.122.744	1.749.235.690.485
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.914.247.774.678	1.596.677.434.557
222	- Nguyên giá		3.592.216.722.157	3.105.458.331.213
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.677.968.947.479)	(1.508.780.896.656)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	17.846.375.562	10.321.530.584
225	- Nguyên giá		21.914.906.540	13.573.824.183
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.068.530.978)	(3.252.293.599)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	143.723.972.504	142.236.725.344
228	- Nguyên giá		166.399.922.601	162.107.990.428
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.675.950.097)	(19.871.265.084)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	3.278.008.934.570	2.845.017.235.728
231	- Nguyên giá		3.872.152.951.184	3.344.718.947.350
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(594.144.016.614)	(499.701.711.622)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.944.181.788.656	1.405.143.768.121
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	1.944.181.788.656	1.405.143.768.121
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.488.993.259.025	1.126.537.996.244
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.027.333.831.322	615.150.455.126
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		693.004.202.177	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 đầu tư tài chính dài hạn		(239.669.756.818)	(111.490.668.563)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		293.495.578.842	192.941.694.181
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	293.495.578.842	192.941.694.181
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.785.662.291.749	12.446.176.833.743

TỔNG CỘNG TÀI SẢN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.740.100.317.569	6.410.189.281.865
310	I. Nợ ngắn hạn		2.107.483.718.328	2.113.645.439.306
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	549.319.489.577	495.149.709.418
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	182.101.369.738	151.224.384.055
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	67.977.252.043	99.402.588.719
314	4. Phải trả người lao động		72.222.837.740	61.282.525.863
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	434.505.601.301	590.224.251.275
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	85.657.665.797	93.144.276.308
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	428.113.864.539	290.162.159.836
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	148.685.881.538	142.634.848.114
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	107.206.317.888	138.361.713.064
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31.693.438.167	52.058.982.654
330	II. Nợ dài hạn		4.632.616.599.241	4.296.543.842.559
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	1.198.270.083.384	817.806.742.677
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.889.229.323.752	2.891.260.295.737
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	21.028.364.876	24.435.238.197
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	279.280.428.581	316.169.640.963
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	176.017.167.173	153.969.538.466
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		68.791.231.475	92.902.386.519

11/01/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.045.561.974.180	6.035.987.551.878
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	5.989.657.551.138	5.987.503.775.895
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		931.212.247.586	931.224.071.162
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		89.987.989.240	80.423.078.247
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		484.957.314.312	492.356.626.486
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.917.158.988	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		478.040.155.324	492.356.626.486
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		55.904.423.042	48.483.775.983
431	1. Nguồn kinh phí		-	11.611.000.000
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		55.904.423.042	36.872.775.983
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>12.785.662.291.749</u>	<u>12.446.176.833.743</u>

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	3.135.392.133.145	3.972.680.366.196
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	459.756.550	744.227.372
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.134.932.376.595	3.971.936.138.824
11	4. Giá vốn hàng bán	29	2.304.283.125.053	2.980.293.060.340
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		830.649.251.542	991.643.078.484
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	179.461.220.058	187.395.284.177
22	7. Chi phí tài chính	31	156.060.601.098	2.542.266.420
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		25.381.642.662	26.413.089.887
25	8. Chi phí bán hàng	32	125.348.090.955	129.170.484.945
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	142.384.720.365	435.006.765.458
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		586.317.059.182	612.318.845.838
31	11. Thu nhập khác	34	62.636.561.952	53.664.678.530
32	12. Chi phí khác	35	41.346.552.644	72.517.033.123
40	13. Lợi nhuận khác		21.290.009.308	(18.852.354.593)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		607.607.068.490	593.466.491.245
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	103.526.067.378	101.109.864.759
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		504.081.001.112	492.356.626.486

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		607.607.068.490	593.466.491.245
	2. Điều chỉnh cho các khoản		141.365.408.905	279.701.030.031
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		250.214.567.667	235.719.152.831
03	- Các khoản dự phòng		(9.173.705.052)	142.246.901.792
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(724.638.665)	(294.268.390)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(169.332.457.707)	(186.383.846.089)
06	- Chi phí lãi vay		25.381.642.662	26.413.089.887
07	- Các khoản điều chỉnh khác		45.000.000.000	62.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		748.972.477.395	873.167.521.276
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		325.997.302.216	(74.055.022.098)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		61.462.954.298	202.678.829.403
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		331.317.304.033	597.166.231.625
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.735.536.537)	27.570.388.792
14	- Tiền lãi vay đã trả		(25.518.290.883)	(28.414.716.901)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(107.878.990.332)	(99.285.910.195)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.600.000.000	13.271.800.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(47.420.960.022)	(36.786.167.737)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.286.796.260.168	1.475.312.954.165
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.618.761.037.321)	(1.219.032.573.598)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(165.745.486)	(306.538.352.407)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		23.235.140.765	76.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(491.154.351.036)	(402.957.567.236)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	30.999.698.215
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		163.809.704.785	221.567.748.019
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.922.536.288.293)	(1.599.961.047.007)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	2.206.326.874.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		741.541.477.285	632.297.080.976
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(775.171.408.410)	(1.117.040.700.373)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(3.209.247.833)	(3.437.199.140)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(425.818.324.750)	(408.862.893.070)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(462.657.503.708)	1.309.283.162.393
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.098.397.531.833)	1.184.635.069.551
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		1.448.872.197	407.749.712
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	845.204.766.775	1.942.153.426.411

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

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 Viglacera	Bắc Ninh	Đào tạo nghề
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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân ^(1.1)	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện

^(1.1) Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP là đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc của Tổng công ty được thành lập theo Quyết định số 301/TCT-HĐQT ngày 25/06/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Trong năm, Công ty nhận bàn giao dự án đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân từ Ban quản lý dự án đầu tư Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân và chính thức đi vào sản xuất, kinh doanh từ ngày 20/11/2018.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và 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 nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng 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 31/12/2018 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. 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 cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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 được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- 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.

VIET
CÔNG
NHẬN
G KIẾ
AA
KIẾ

Các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên doanh, 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.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. 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 thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 doanh, 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 doanh, 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: 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.

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền áp dụng cho vật tư hàng hóa hoạt động sản xuất 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:



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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối 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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với 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	05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm
- Bản quyền, bằng sáng chế	10 năm
- Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	10 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.



2.13. 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.

2.14. 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 kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần (Thuyết minh số 11).

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 hoá 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 năm 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

2011
CÔNG
NHỆ
G KI
AA
KIẾN

được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.18. 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, chi phí dự án công trình xây dựng, trích trước giá vốn hàng hóa bất động sản, giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp... 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19. 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.

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 năm tài chính.

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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính 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 tài chính.

2.20. 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.

2.21. 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.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

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.

2.22. 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 đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng tại các 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 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 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;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 năm 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.

2.23. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm 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 năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên



tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

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 năm 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).

2.25. 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;
- Lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26. 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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%.

Công ty Kính nổi Viglacera (chi nhánh của Tổng Công ty) được hưởng ưu đãi thuế đối với Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng theo Khoản 1, Điều 15 và Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP do được chứng nhận là Dự án ứng dụng công nghệ cao. Theo đó, thu nhập từ dự án nêu trên của Công ty được hưởng ưu đãi với thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm, miễn thuế 4 năm và giảm 50% số thuế TNDN phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Dự án đi vào hoạt động từ năm 2017 và năm 2018 chưa phát sinh thu nhập chịu thuế nên chưa áp dụng ưu đãi nêu trên.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.27. 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 doanh, liên kết;

ĐIT
CÓ
CH
TNG
ĐAI

- 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 để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.28. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	2.525.320.192	3.628.193.576
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	308.220.148.439	597.095.174.474
Các khoản tương đương tiền ^(3.1)	534.459.298.144	1.341.430.058.361
	845.204.766.775	1.942.153.426.411

^(3.1) Tại ngày 31/12/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 534.459.298.144 VND được gửi tại các ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ^(4.1)	207.468.957.128	207.468.957.128	230.538.352.407	230.538.352.407
Đầu tư dài hạn				
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	82.300.000	82.300.000	82.300.000
	207.551.257.128	207.551.257.128	230.620.652.407	230.620.652.407

^(4.1) Tại ngày 31/12/2018, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 207.468.957.128 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.027.333.831.322		(239.045.066.615)	615.150.455.126		(110.437.464.536)
- Công ty CP Viglacera Thăng Long (TLT) ^(4.3)	21.420.000.000	35.700.000.000	-	21.420.000.000	54.978.000.000	-
- Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera ^(4.2)	6.553.719.948		-	6.553.719.948		-
- Công ty CP Viglacera Bá Hiến (BHV) ^(4.3)	4.349.543.500	2.601.033.813	(4.349.543.500)	4.349.543.500	2.142.027.846	(4.349.543.500)
- Công ty CP Viglacera Từ Liêm ^(4.2)	22.876.640.252		-	22.876.640.252		-
- Công ty CP Viglacera Đông Anh (DAC) ^(4.3)	3.895.380.000	6.663.150.000	-	3.895.380.000	4.612.950.000	-
- Công ty CP Tư vấn Viglacera ^(4.2)	2.823.344.712		-	2.823.344.712		-
- Công ty CP Việt Trì Viglacera ^(4.2)	29.999.243.861		-	29.999.243.861		-
- Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu (DSG) ^(4.3)	280.645.000.000	451.838.450.000	(170.806.457.043)	62.220.000.000	62.220.000.000	(62.220.000.000)
- Công ty CP Viglacera Hữu Hưng ^(4.2)	5.246.606.313		(1.689.066.072)	5.246.606.313		(3.309.013.908)
- Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT) ^(4.4)	89.698.800.000	113.373.000.000	-	89.698.800.000	179.010.000.000	-
- Công ty CP Thương mại Viglacera ^(4.2)	22.171.173.381		-	22.171.173.381		-
- Công ty CP Viglacera Vân Hải ^(4.2)	157.137.721.563		-	13.550.721.563		-
- Công ty CP Khoáng sản Viglacera ^(4.2)	7.447.460.436		-	7.447.460.436		-
- Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì (TVA) ^(4.3)	39.898.908.925	56.666.400.000	-	11.565.708.925	14.638.820.000	-
- Công ty CP Viglacera Hạ Long (VHL) ^(4.4)	226.136.894.000	365.958.250.000	-	226.136.894.000	706.678.000.000	-
- Công ty CP Viglacera Hà Nội (VIH) ^(4.3)	28.560.000.000	29.988.000.000	-	14.280.000.000	22.990.800.000	-
- Công ty CP Bê tông khí Viglacera ^(4.2)	62.200.000.000		(62.200.000.000)	62.200.000.000		(40.558.907.128)
- Công ty CP Vinafacade ^(4.2)	2.753.256.335		-	2.753.256.335		-
- Công ty CP CHAO Viglacera ^(4.2)	3.146.015.300		-	2.746.015.300		-
- Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Yên Mỹ Hưng Yên ^(4.2)	3.215.946.600		-	3.215.946.600		-
- Công ty ViMariel - CTCP ^(4.2)	7.158.176.196		-	-		-

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	693.004.202.177		-	619.433.227.337		-
- Công ty TNHH Kính nội Việt Nam ^(4.2)	286.821.000.000		-	286.821.000.000		-
- Công ty CP Viglacera Từ Sơn (VTS) ^(4.4)	4.837.506.400	7.231.324.000	-	4.837.506.400	6.732.612.000	-
- Công ty CP Viglacera Hạ Long I (HLY) ^(4.4)	2.002.000.000	4.290.000.000	-	2.002.000.000	3.744.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera ^(4.2)	6.789.858.320		-	6.789.858.320		-
- Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống ^(4.2)	3.482.862.617		-	3.482.862.617		-
- Công ty CP Visaho ^(4.2)	-		-	5.400.000.000		-
- Công ty TNHH Kính nội siêu trắng Phú Mỹ ^(4.2)	310.100.000.000		-	310.100.000.000		-
- Công ty SANVIG- CTCP ^(4.2)	78.970.974.840		-	-		-
Các khoản đầu tư khác	8.242.682.344		(624.690.203)	3.362.682.344		(1.053.204.027)
- Công ty CP Viglacera Hợp Thịnh ^(4.2)	1.305.017.929		(605.000.000)	1.305.017.929		(605.000.000)
- Công ty CP Cầu Xây ^(4.2)	1.184.497.242		-	1.184.497.242		-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land ^(4.2)	353.167.173		(19.690.203)	353.167.173		(19.690.203)
- Công ty CP Thủy tinh Gò Vấp ^(4.2)	-		-	520.000.000		(428.513.824)
- Công ty CP Visaho ^(4.2)	5.400.000.000		-	-		-
	1.728.580.715.843		(239.669.756.818)	1.237.946.364.807		(111.490.668.563)

^(4.2) 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.

^(4.3) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn UPCOM tại ngày 29/12/2017 và 28/12/2018.

^(4.4) 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 và 28/12/2018.

Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty con:

- Thực hiện theo Nghị quyết số 95/TCT-HĐQT ngày 09/07/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và phương án điều chỉnh theo số lượng các nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty Cổ phần Kính Viglacera Đáp Cầu, Tổng Công ty đã mua 21.842.500 cổ phần với tổng số tiền 218.425.000.000 VND, trong đó số lượng cổ phần mua để hoán đổi công nợ là 9.420.000 cổ phần, số lượng cổ phần mua bằng tiền là 12.422.500 cổ phần.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 21/TCT-HĐQT ngày 06/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 9.000.000 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải với tổng số tiền là 90.000.000.000 VND. Đồng thời, theo Nghị quyết số 91/TCT-HĐQT ngày 02/07/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua thêm 5.358.700 cổ phần với số tiền 53.587.000.000 VND, nâng tỷ lệ sở hữu lên 92,48% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 157/TCT-HĐQT ngày 20/12/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 2.833.320 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Sứ Viglacera Thanh Trì với tổng số tiền là 28.333.200.000 VND.
- Trong năm 2018, Tổng Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập Công ty Vimariel - CTCP theo chủ trương được phê duyệt tại Nghị quyết số 90/TCT-HĐQT ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Công ty Vimariel - CTCP có trụ sở tại Khu 10A Đặc khu phát triển Mariel, Cộng hòa Cuba với mục tiêu hoạt động là xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Vimariel, vốn điều lệ: 10.000.000 USD (sẽ được điều chỉnh tăng theo nhu cầu thực tế) trong đó Tổng Công ty Viglacera - CTCP góp 9.990.000 USD (chiếm 99,9%). Giai đoạn I: Các nhà đầu tư sẽ góp 5.000.000 USD, trong đó: Vốn đầu tư ra nước ngoài của Tổng Công ty Viglacera - CTCP là 4.995.000 USD (chiếm 99,9%). Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển số tiền 264.838,39 EUR, tương đương 310.000 USD hay 7.158.176.196 VND để góp vốn thành lập Công ty ViMariel - CTCP.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 120/TCT-HĐQT ngày 03/10/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã mua 1.428.000 cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội với tổng số tiền 14.280.000.000 VND.
- Thực hiện theo Nghị quyết số 22/TCT-HĐQT ngày 06/02/2018 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty, Tổng Công ty đã góp vốn đợt 4 vào Công ty Cổ phần CHAO Viglacera với số tiền 400.000.000 VND nâng tổng số vốn Tổng Công ty đã góp đến thời điểm 31/12/2018 là 3.146.015.300 VND, chiếm 100% vốn thực góp.

Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:

- Trong năm, Công ty Cổ phần Visaho đã phát hành thêm cổ phần cho các cổ đông khác để tăng vốn điều lệ dẫn tới tỷ lệ lợi ích và quyền kiểm soát của Tổng Công ty trong công ty này giảm từ 36% xuống 15%. Tổng Công ty không còn có ảnh hưởng đáng kể đối Công ty Cổ phần Visaho nên công ty này không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty và khoản đầu tư vào đơn vị này được phân loại lại là "Khoản đầu tư khác".
- Công ty SANVIG - CTCP là Công ty Liên doanh giữa Công ty Prodimat - CTCP vốn hoàn toàn Cuba và Tổng Công ty Viglacera - CTCP được thành lập trên cơ sở tiếp quản 02 Nhà máy sản xuất hiện có của Công ty Prodimat tại tỉnh Mayabeque, Cộng hòa Cuba và được Công ty Prodimat - CTCP góp vốn liên doanh. Công ty có mục tiêu hoạt động là: Sản xuất, vận chuyển và kinh doanh các sản phẩm sứ trắng, các vật liệu và các sản phẩm phục vụ xây dựng khác. Tổng vốn góp để thực hiện dự án liên doanh là 39.859.960 USD, trong đó:
 - + Tổng Công ty Viglacera - CTCP góp 19.929.980 USD, bằng giá trị dịch vụ kỹ thuật (chuyên gia kỹ thuật), các thiết bị, phụ tùng thay thế và tiền mặt, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn góp thực hiện dự án;
 - + Công ty Prodimat - CTCP góp 19.929.980 USD, bằng quyền sử dụng tài sản và tiền mặt, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn góp thực hiện dự án.Đến thời điểm 31/12/2018, Tổng Công ty đã chuyển số tiền góp vốn vào Công ty SANVIG - CTCP là 3.389.067,62 USD, tương đương 78.970.974.840 VND.

Lý do thay đổi Các khoản đầu tư khác:

- Trong năm, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư Công ty Cổ phần Thủy Tinh Gò Vấp với giá trị 500.000.000 VND.

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

Tại Nghị quyết số 90/TCT-NQĐHCĐ ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Tổng Công ty đã thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty tại: Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến; Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm; Công ty Cổ phần Vinafacade; Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn; Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I; Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh. Tổng Công ty đang triển khai các bước công việc để thực hiện chủ trương này.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2018 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	Phú Thọ	97,46%	97,46%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	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 men
Công ty CP Thương mại Viglacera ^(4.5)	Hà Nội	79,88%	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 men
Công ty CP Bê tông khí Viglacera ^(4.5)	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Vinafacade ^(4.5)	Hà Nội	60,40%	63,23%	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 ^(4.6)	Hưng Yên	56,82%	60,00%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp
Công ty ViMariel - CTCP ^(4.6)	Cộng hòa Cuba	100,00%	99,90%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp

(4.5) 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.

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

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 31/12/2018 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 nội Việt Nam	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 TNHH Kính nội siêu trắng Phú Mỹ	Bà Rịa - Vũng Tàu	35,00%	35,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty SANVIG - CTCP	Cộng hòa Cuba	50,00%	50,00%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu, sản phẩm xây dựng khác

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 42.

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 Visaho	Hà Nội	15,00%	15,00%	Tư vấn quản lý

5-
TY
HUU
MTI
SC
A-T
/C
HAN
DAN
/HA

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo nội dung có số dư lớn				
- Khách hàng thuê, mua nhà	290.593.772.135	-	346.846.966.660	-
- Khách hàng thuê hạ tầng KCN, nhà xưởng	107.038.507.367	(9.180.827.381)	218.505.331.515	(8.628.859.287)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	152.222.782.166	(17.240.424.894)	287.477.510.537	(134.975.908.089)
	549.855.061.668	(26.421.252.275)	852.829.808.712	(143.604.767.376)

b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan	73.408.863.866	(6.111.357.499)	177.256.863.204	(106.064.329.768)
--	-----------------------	------------------------	------------------------	--------------------------

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
- Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	10.329.943.078	-	7.789.943.078	-
- Công ty TNHH Tangshan Hexiang Industrial	-	-	11.361.376.630	-
- Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	6.214.453.800	-	6.214.453.800	-
- Công ty TNHH Bảo Nam	5.437.500.000	-	-	-
- Hess Aac Systems B.V.	5.142.968.841	-	13.348.078.510	-
- Các đối tượng khác	100.922.813.412	(549.725.012)	91.969.776.813	(5.355.739.854)
	128.047.679.131	(549.725.012)	130.683.628.831	(5.355.739.854)

b) Trả trước cho người bán là bên liên quan	1.763.872.653	-	4.968.969.134	-
--	----------------------	----------	----------------------	----------

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	90.601.572.391	-
Ký cược, ký quỹ	6.519.818.363	-	3.088.731.850	-
Phải thu về tiền tạm ứng	26.232.013.727	-	17.649.905.570	-
Phải thu khác	42.770.187.431	(6.265.724.053)	38.342.203.919	(6.265.724.053)
- Phải thu về lãi tiền gửi	5.970.855.997	-	428.103.075	-
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	6.238.623.420	-	8.511.302.491	-
- Phải thu Công ty CP Hợp Thịnh Viglacera ^(7.1)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
- Chi phí Quy hoạch tại Thị trấn Chờ - Bắc Ninh	3.413.731.000	-	2.336.830.728	-
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	1.158.948.814	-	980.959.909	-
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	860.000.000	-	660.000.000	-
- Phải thu Sở Giao thông Vận tải tỉnh Bắc Ninh	-	-	3.748.524.890	-
- Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán	1.130.739.841	(1.079.337.051)	1.071.373.583	(1.071.373.583)
- Các khoản phải thu khác	13.997.288.359	(186.387.002)	10.605.109.243	(194.350.470)
	75.522.019.521	(6.265.724.053)	149.682.413.730	(6.265.724.053)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	823.130.812	-	5.840.706.237	-
Phải thu khác	171.801.715.258	-	179.419.969.545	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) ^(7.2)	1.800.000.000	-	2.250.000.000	-
- Tiền đền bù GPMB chờ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp ^(7.3)	169.957.709.890	-	177.169.969.545	-
- Các khoản phải thu khác	44.005.368	-	-	-
	172.624.846.070	-	185.260.675.782	-
c) Phải thu khác là bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	30.000.000	-	30.000.000	-

(7.1) Khoản ứng tiền cho Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh phục vụ công tác hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Nhà ở và Thương mại Hợp Thịnh.

(7.2) Là số tiền mà Công ty Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera (đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty) 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.

(7.3) 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 thuế đất phải nộp trong các năm tiếp theo.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	14.883.443.469	-	14.883.443.469	-
Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	448.756.747	(448.756.747)	448.756.747	(448.756.747)
	15.332.200.216	(448.756.747)	15.332.200.216	(448.756.747)
b) Phải thu về cho vay là bên liên quan	14.883.443.469	-	14.883.443.469	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

9. NỢ XẤU

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

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	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	3.250.762.500
Công ty CP Viglacera Đông	-	-	11.134.253.604	-
Công ty CP Bê tông khí	12.326.059.611	6.214.702.112	6.710.110.911	598.753.412
Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội ^(9.1)	9.245.889.258	-	9.245.889.258	-
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	4.873.202.708	-	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	-	1.254.681.362	-
Các đối tượng khác	13.003.712.273	3.721.549.117	13.796.351.262	5.001.651.727
	43.621.709.316	9.936.251.229	164.526.155.669	8.851.167.639

(9.1) Trước đây là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Viglacera.

Tại ngày 31/12/2018, các khoản nợ xấu nêu trên đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng. Tổng Công ty sẽ tiếp tục yêu cầu các công ty thu hồi toàn bộ các khoản nợ phải thu này.

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	124.153.299.696	(10.164.686.178)	95.537.821.237	(11.917.036.051)
Công cụ, dụng cụ	9.581.432.003	-	8.407.709.009	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.215.036.956.572	-	1.260.351.666.135	-
- Kính, sứ, sen vòi, khác	15.334.861.313	-	11.643.956.112	-
- Bất động sản, xây dựng	1.199.702.095.259	-	1.248.707.710.023	-
Thành phẩm	281.898.057.250	(783.116.721)	330.243.768.218	(5.286.263.743)
- Kính, sứ, sen vòi, khác	230.180.987.297	(783.116.721)	191.546.128.841	(396.747.571)
- Bất động sản, xây dựng	51.717.069.953	-	138.697.639.377	(4.889.516.172)
Hàng hoá	19.349.760.117	-	15.936.751.029	-
- Kính, sứ, sen vòi, khác	12.616.005.183	-	6.825.331.790	-
- Bất động sản, xây dựng	6.733.754.934	-	9.111.419.239	-
Hàng gửi đi bán	189.567.484	-	1.194.311.792	-
	1.650.209.073.122	(10.947.802.899)	1.711.672.027.420	(17.203.299.794)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.056.752.632	4.599.830.805
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	557.222.105	211.333.794
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	457.483.211	912.548.892
	5.071.457.948	5.723.713.491
b) Dài hạn		
- Chi phí tiền thuê đất	104.633.197.759	17.467.105.178
- Giá trị tiềm năng phát triển khi cổ phần hóa Công ty mẹ ^(11.1)	127.613.727.622	150.563.727.622
- Chi phí trước hoạt động ^(11.2)	21.808.215.712	-
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	16.112.499.957	7.097.119.768
- Phí bảo trì phần thương mại các dự án	13.440.877.640	6.844.961.771
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	7.058.885.367	6.498.722.962
- Chi phí cơ sở hạ tầng	591.325.826	610.512.258
- Chi phí mua bản quyền phần mềm Microsoft	23.069.333	92.277.333
- Chi phí trang bị nội thất cho thuê Ngã 6 - Bắc Ninh	-	923.738.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.213.779.626	2.843.529.289
	293.495.578.842	192.941.694.181

(11.1) Chi phí trả trước của Tổng Công ty phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 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 kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

(11.2) Đây là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến chi phí tuyển dụng đào tạo và các chi phí quản lý chung trước hoạt động của Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân. Các khoản chi phí này được thực hiện phân bổ trong 03 năm kể từ khi Nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân chính thức đi vào hoạt động.



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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	1.688.792.290.643	1.334.512.494.131	65.198.815.991	12.655.043.407	4.299.687.041	3.105.458.331.213
- Mua trong năm	-	7.566.746.364	1.956.410.910	90.000.000	-	9.613.157.274
- Đầu tư XDCB hoàn thành	202.899.087.721	284.064.518.672	2.042.727.273	-	-	489.006.333.666
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	2.234.520.001	-	-	2.234.520.001
- Phân loại lại	403.678.816	(403.678.816)	-	-	-	-
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(14.081.915.793)	-	-	-	-	(14.081.915.793)
- Giảm khác	-	(13.704.204)	-	-	-	(13.704.204)
Số dư cuối năm	1.878.013.141.387	1.625.726.376.147	71.432.474.175	12.745.043.407	4.299.687.041	3.592.216.722.157
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	693.148.181.647	744.597.305.927	57.971.083.034	10.525.054.885	2.539.271.163	1.508.780.896.656
- Khấu hao trong năm	77.281.717.480	86.513.829.183	2.992.970.091	841.120.502	413.201.890	168.042.839.146
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.145.211.677	-	-	1.145.211.677
- Phân loại lại	403.678.816	(403.678.816)	(110.862.640)	103.963.951	6.898.689	-
Số dư cuối năm	770.833.577.943	830.707.456.294	61.998.402.162	11.470.139.338	2.959.371.742	1.677.968.947.479
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	995.644.108.996	589.915.188.204	7.227.732.957	2.129.988.522	1.760.415.878	1.596.677.434.557
Tại ngày cuối năm	1.107.179.563.444	795.018.919.853	9.434.072.013	1.274.904.069	1.340.315.299	1.914.247.774.678

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 592.257.433.413 VND;

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 223.557.480.005 VND.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	13.573.824.183	13.573.824.183
- Thuê tài chính trong năm	10.569.602.358	10.569.602.358
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.228.520.001)	(2.228.520.001)
Số dư cuối năm	21.914.906.540	21.914.906.540
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.252.293.599	3.252.293.599
- Khấu hao trong năm	1.961.449.056	1.961.449.056
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(1.145.211.677)	(1.145.211.677)
Số dư cuối năm	4.068.530.978	4.068.530.978
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10.321.530.584	10.321.530.584
Tại ngày cuối năm	17.846.375.562	17.846.375.562

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Bản quyền, bảng sáng chế	Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	68.545.687.797	3.703.197.307	-	89.859.105.324	162.107.990.428
- Mua trong năm	-	-	891.333.333	-	891.333.333
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	3.400.598.840	3.400.598.840
Số dư cuối năm	68.545.687.797	3.703.197.307	891.333.333	93.259.704.164	166.399.922.601
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.000.434.471	3.264.301.472	-	9.606.529.141	19.871.265.084
- Khấu hao trong năm	515.531.976	99.983.184	2.396.057	2.186.773.796	2.804.685.013
Số dư cuối năm	7.515.966.447	3.364.284.656	2.396.057	11.793.302.937	22.675.950.097
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	61.545.253.326	438.895.835	-	80.252.576.183	142.236.725.344
Tại ngày cuối năm	61.029.721.350	338.912.651	888.937.276	81.466.401.227	143.723.972.504

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 17.021.207.307 VND;
Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 2.952.617.307 VND.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	1.251.190.655.603	2.093.528.291.747	3.344.718.947.350
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản ^(15.1)	2.529.751.694	526.887.971.450	529.417.723.144
- Giảm do điều chỉnh theo quyết toán	(156.940.167)	-	(156.940.167)
- Giảm khác	-	(1.826.779.143)	(1.826.779.143)
Số dư cuối năm	1.253.563.467.130	2.618.589.484.054	3.872.152.951.184
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	226.736.393.611	272.965.318.011	499.701.711.622
- Khấu hao trong năm	42.836.603.568	54.294.047.635	97.130.651.203
- Giảm khác	-	(2.688.346.211)	(2.688.346.211)
Số dư cuối năm	269.572.997.179	324.571.019.435	594.144.016.614
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.024.454.261.992	1.820.562.973.736	2.845.017.235.728
Tại ngày cuối năm	983.990.469.951	2.294.018.464.619	3.278.008.934.570

^(15.1) Là chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp được hạch toán tăng Bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích đã cho thuê trong năm.

Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.663.258.698 VND;

Nguyên giá BĐS đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 775.740.835 VND.



16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	1.944.176.788.656	1.404.952.391.562
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng ^(16.1)	471.446.953.020	453.909.657.465
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai ^(16.2)	379.981.761.262	160.291.678.914
- Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 1 ^(16.3)	89.616.454.567	130.750.176.157
- Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn 2 ^(16.4)	371.846.254.649	99.960.417.008
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong ^(16.5)	158.201.557.439	149.478.486.099
- Dự án đề tài bê tông khí chưng áp ^(16.6)	64.467.750.265	-
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I ^(16.7)	57.777.252.729	65.617.093.788
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình ^(16.8)	46.398.001.542	64.134.339.010
- Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà Công nhân Khu công nghiệp Yên Phong ^(16.9)	35.040.163.411	13.454.618.773
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên	33.693.504.525	39.079.193.785
- Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dịch vụ và nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV ^(16.10)	31.701.667.619	26.401.097.619
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế ^(16.11)	29.064.142.835	29.486.417.164
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn - Bắc Ninh Giai đoạn I + II	25.857.777.728	13.492.063.600
- DA khu nhà ở xã hội cho LĐ làm việc trong KCN Yên Phong (Xã hội)	25.734.404.306	-
- Dự án đầu tư hoàn thiện dây chuyền AAC và Panel	20.718.811.314	-
- Công trình Cụm nhà xưởng - Khu công nghiệp Yên Phong	18.432.446.711	-
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Đồng Văn IV	12.200.752.530	-
- Dự án trạm xử lý nước thải KCN Phú Hà	11.083.358.683	10.756.440.501
- Dự án Khu đô thị Yên Phong	8.529.748.852	10.689.394.058
- Dự án cung cấp nước sạch 20.000 m ³ Yên Phong mở rộng	8.472.923.189	4.701.601.182
- Dự án nhà máy Sứ Viglacera Mỹ Xuân	-	115.190.298.288
- Đường vào tổ hợp Samsung - Khu công nghiệp Yên Phong	-	5.900.567.454
- Dự án khu chung cư và dịch vụ Khu công nghiệp Tiên Sơn	-	2.499.341.394
- Các công trình khác	43.911.101.480	9.159.509.303
Sửa chữa lớn	5.000.000	191.376.559
- Sửa chữa nâng cấp dây chuyền mạ	-	22.727.273
- Các công trình khác	5.000.000	168.649.286
	1.944.181.788.656	1.405.143.768.121

^(16.1) 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.

(16.2) 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.

(16.3) 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 xã Đại Cương, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giai đoạn 1 của dự án (88,6 ha) nằm trong xã Đại Cương, 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 4/2016 đến quý 3/2021. Trong năm, Tổng Công ty đã kết chuyển tăng bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích cho thuê, giá trị còn lại tại 31/12/2018 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(16.4) 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 Cương, 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.

(16.5) 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.

(16.6) Dự án khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000m³/ năm" được thực hiện theo Hợp đồng số 01/HĐ-DAKHCN ngày 22/11/2013 và Phụ lục hợp đồng số 2/2016/PLHĐ-DAKHCN ngày 9/11/2016. Tổng kinh phí thực hiện dự án là 116,708 tỷ đồng bao gồm vốn ngân sách 39,831 tỷ đồng, vốn tự có 76,877 tỷ đồng. Dự án bao gồm việc nghiên cứu thiết kế công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, máy cắt gạch bê tông khí chưng áp, hệ thống trộn vật liệu, hệ thống khuôn và thiết bị đỡ khuôn, hệ thống điều khiển... cho dây chuyền sản xuất. Đến thời điểm 31/12/2018, dự án đang trong giai đoạn sản xuất thử.

(16.7) 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.

(16.8) 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. Trong năm, Tổng Công ty đã kết chuyển tăng bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích cho thuê, giá trị còn lại tại 31/12/2018 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(16.9) Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở công nhân KCN Yên Phong được thực hiện theo Quyết định số 117/TCT-HĐQT ngày 21/03/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 9,597 ha tại các xã Đông Tiến, Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 145,2 tỷ VND bằng vốn tự có 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; Các công trình xã hội tiện ích và Hệ thống cây xanh ven đường, cây xanh cảnh quan.

(16.10) Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dịch vụ, nhà ở công nhân KCN Đồng Văn IV được thực hiện theo Quyết định số 200/TCT-HĐQT ngày 10/05/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Dự án có diện tích 16,69 ha tại các xã Nhật Tựu, Đại Cương, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với tổng mức đầu tư là 183,68 tỷ VND bằng vốn tự có 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; Các công trình xã hội tiện ích và Hệ thống cây xanh ven đường, cây xanh cảnh quan. Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý 1/2019.

(16.11) 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 công, tường rào, nhà thường trực, cây xanh... Dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12/2020.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty CP Dương Đông - Sài Gòn	28.917.137.796	28.917.137.796	23.460.673.060	23.460.673.060
- Công ty TNHH Bình Yên	11.773.850.680	11.773.850.680	3.925.838.790	3.925.838.790
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Nam Thắng	10.820.789.557	10.820.789.557	6.640.811	6.640.811
- Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	9.092.321.134	9.092.321.134	11.932.042.737	11.932.042.737
- Công ty CP Phúc Hưng	8.037.739.070	8.037.739.070	3.912.852.133	3.912.852.133
- Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	7.765.375.420	7.765.375.420	15.617.772.853	15.617.772.853
- Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	7.688.854.505	7.688.854.505	7.874.922.322	7.874.922.322
- Công ty CP Khai thác Vận tải Tiến Xuyên	7.673.368.788	7.673.368.788	7.841.760.717	7.841.760.717
- Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Tín Thành	7.634.211.150	7.634.211.150	3.229.881.050	3.229.881.050
- Công ty CP Lilama 18	5.987.207.596	5.987.207.596	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thương mại Bình Minh	5.636.038.000	5.636.038.000	6.336.038.000	6.336.038.000
- SACMI	4.502.603.081	4.502.603.081	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 5	3.047.400.000	3.047.400.000	-	-
- Công ty TNHH Tangshan Hexiang Industrial	2.320.196.774	2.320.196.774	-	-
- SINTESI	2.107.661.582	2.107.661.582	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	426.314.734.444	426.314.734.444	411.011.286.945	411.011.286.945
	549.319.489.577	549.319.489.577	495.149.709.418	495.149.709.418
b) Phải trả người bán là bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)				
	37.948.114.928	37.948.114.928	34.753.460.708	34.753.460.708



18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm (Đã điều chỉnh)	Số phải nộp đầu năm (Đã điều chỉnh)	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	706.924.449	7.314.487.171	77.811.058.031	81.639.039.684	648.920.138	3.428.501.207
Thuế xuất, nhập khẩu	40.169.856	-	1.927.334.342	1.897.581.821	10.417.335	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.044.418	31.316.231.172	105.499.832.068	107.878.990.332	169.923.163	29.030.951.653
Thuế thu nhập cá nhân	314.973.035	2.699.671.114	13.036.260.094	11.595.764.276	13.361.556	3.838.555.453
Thuế tài nguyên	1.157.474.312	634.240	681.016.269	63.685.240	540.291.763	782.720
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.922.850.194	145.010.676.401	152.282.624.330	349.097.735	-
Các loại thuế khác	194.029.271	14.948.657.170	5.495.554.113	19.705.989.858	211.545.453	755.737.607
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	214.757.398	36.200.057.658	299.022.585	5.361.599.442	-	30.922.723.403
	2.704.372.739	99.402.588.719	349.760.753.903	380.425.274.983	1.943.557.143	67.977.252.043

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.

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn		
- Khách hàng mua nhà trả trước	126.747.647.124	86.058.703.825
- Người mua trả trước ngắn hạn khác	55.353.722.614	65.165.680.230
	182.101.369.738	151.224.384.055
b) Người mua trả tiền trước là bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	-	5.997.788.072

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Lãi tiền vay phải trả	1.087.727.615	1.224.375.836
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	421.668.036.758	575.825.786.844
Tiền thuê đất tại các Khu công nghiệp	2.837.021.896	2.488.747.218
Chiết khấu thương mại	1.815.762.442	-
Chi phí môi giới tìm kiếm khách hàng	583.996.154	1.007.645.632
Chi phí khoán, nghỉ phép của nhân viên, phúc lợi	204.201.818	731.400.000
Chi phí vận chuyển	126.644.960	65.395.360
Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng	25.426.489	734.075.491
Chi phí phải trả khác	6.156.783.169	8.146.824.894
	434.505.601.301	590.224.251.275
b) Dài hạn		
Trích trước giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp	1.198.270.083.384	817.806.742.677
	1.198.270.083.384	817.806.742.677

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu trong 12 tháng tới	85.657.665.797	93.144.276.308
	85.657.665.797	93.144.276.308
b) Dài hạn		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.889.229.323.752	2.891.260.295.737
	2.889.229.323.752	2.891.260.295.737

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	443.484.969	61.849.250
Bảo hiểm xã hội	548.898.893	145.137.798
Bảo hiểm y tế	72.936.328	36.029.438
Bảo hiểm thất nghiệp	32.831.040	13.027.167
Phải trả về cổ phần hóa ^(22.1)	45.306.776.837	32.237.803.992
Nhận ký quỹ, ký cược	99.383.893.143	15.400.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	282.325.043.329	257.652.912.191
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	129.500.928.595	87.680.860.217
- Nguồn vốn khoa học công nghệ đã ứng trước chờ quyết toán ^(22.2)	65.285.565.897	11.245.021.398
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương ^(22.3)	15.774.390.666	20.536.658.018
- Phải trả tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà	19.753.795.305	16.921.631.563
- Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư	15.513.142.841	65.962.733.047
- Phải trả khách hàng tiền mua căn hộ, đất dự án do thanh lý hợp đồng	9.818.204.444	4.125.820.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại Dịch vụ FICO ^(22.4)	3.898.734.610	8.784.620.275
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp đã thu của khách hàng thuê hạ tầng Khu công nghiệp Tiên Sơn và Yên Phong	2.116.927.349	2.359.621.099
- Phải trả về tiền cổ tức	1.473.551.002	1.359.375.752
- Phải trả tiền thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	310.259.651	170.383.923
- Phải trả Ngân sách tỉnh Quảng Ninh tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Hải Yên	-	24.977.235.000
- Phải trả, phải nộp khác	18.879.542.969	13.528.951.899
	428.113.864.539	290.162.159.836
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	21.028.364.876	24.435.238.197
	21.028.364.876	24.435.238.197

^(22.1) Tổng công ty đã thực hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính theo báo cáo quyết toán vốn nhà nước trình Bộ Xây dựng và điều chỉnh theo Báo cáo kiểm toán Quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty mẹ tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP của Kiểm toán Nhà nước ban hành ngày 28/02/2019. Theo đó, tổng số tiền phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tính đến ngày 21/07/2014 là 45.306.776.837 VND. Vào ngày 22/03/2019, Tổng Công ty đã nộp số tiền này về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp. Hiện nay, Tổng Công ty đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục để trình Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

^(22.2) Đến thời điểm 31/12/2018, Tổng Công ty đã sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ để tài trợ cho các dự án cụ thể như sau:

- Tài trợ dự án khoa học công nghệ "Nghiên cứu thiết kế chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp, công suất 200.000m³/năm" số tiền 46.342.433.773 VND;

- Tài trợ dự án “Đầu tư hoàn thiện dây chuyền sản xuất gạch AAC công suất 200.000m³/năm và bổ sung công đoạn sản xuất tấm panel AAC” số tiền 18.943.132.124 VND.

Số tiền Quỹ phát triển khoa học và công nghệ ứng trước sẽ được quyết toán khi các dự án nghiên cứu, phát triển khoa học công nghệ này được hoàn thành.

^(22.3) 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.

^(22.4) Phải trả 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 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại, Dịch vụ FICO). Hai bên đã thống nhất ký biên bản để thanh lý hợp đồng và xác định số tiền Tổng Công ty còn phải trả cho FICO là 3.898.734.610 VND.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	75.705.067.628	80.485.384.937
- Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp ^(23.1)	26.040.845.788	-
- Trích trước quỹ tiền lương dự phòng	5.460.404.472	22.674.161.663
- Dự phòng phải trả tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước	-	33.945.737.505
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	1.256.428.959
	<u>107.206.317.888</u>	<u>138.361.713.064</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ ^(23.2)	170.834.000.000	150.000.000.000
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.183.167.173	3.969.538.466
	<u>176.017.167.173</u>	<u>153.969.538.466</u>

^(23.1) Theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, Tổng Công ty đã xác định và hạch toán khoản dự phòng phải trả thêm về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp đến ngày 31/12/2018 là 26.040.845.788 VND.

^(23.2) 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 tại Công ty Kính nổi Viglacera theo đặc thù kỹ thuật của dây chuyền sản xuất kính cho giai đoạn từ 2015 - 2023.

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	50.405.069.232	50.405.069.232	699.400.490.194	684.479.535.352	65.326.024.074	65.326.024.074
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	92.229.778.882	92.229.778.882	83.844.844.473	92.714.765.891	83.359.857.464	83.359.857.464
	142.634.848.114	142.634.848.114	783.245.334.667	777.194.301.243	148.685.881.538	148.685.881.538
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	404.145.975.006	404.145.975.006	42.140.987.091	90.691.873.058	355.595.089.039	355.595.089.039
- Nợ thuê tài chính dài hạn	4.253.444.839	4.253.444.839	6.001.000.000	3.209.247.833	7.045.197.006	7.045.197.006
	408.399.419.845	408.399.419.845	48.141.987.091	93.901.120.891	362.640.286.045	362.640.286.045
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(92.229.778.882)	(92.229.778.882)	(83.844.844.473)	(92.714.765.891)	(83.359.857.464)	(83.359.857.464)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	316.169.640.963	316.169.640.963			279.280.428.581	279.280.428.581

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>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
				VND	VND
Vay ngắn hạn					
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	4.975.674.088	4.360.569.017
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	17.225.611.642	18.523.236.679
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản	41.457.008.844	25.578.501.210
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Tín chấp	1.667.729.500	1.942.762.326
				65.326.024.074	50.405.069.232

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	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Vay dài hạn					355.595.089.039	404.145.975.006
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Theo thời điểm nhận nợ	Từ 36 tháng đến 84 tháng	Thế chấp bằng tài sản	84.631.670.427	128.349.785.796
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	8,55%/năm	Từ 90 tháng đến 135 tháng	Thế chấp bằng tài sản	237.745.615.719	232.300.533.598
- Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	Năm 2021	Thế chấp bằng tài sản	27.097.802.893	33.875.655.612
- Các đối tượng thuộc Viện nghiên cứu máy	VND	Không tính lãi	Không xác định	Tín chấp	-	760.000.000
- Quỹ Bảo vệ Môi trường	VND	Từ 3,6% đến 5,4%/năm	84 tháng	Chứng tư bảo lãnh	6.120.000.000	8.860.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn					7.045.197.006	4.253.444.839
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	11,5%/năm	Từ 36 tháng đến 60 tháng	Thế chấp bằng tài sản	2.361.862.000	2.522.209.409
- 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	4.683.335.006	1.731.235.430
					362.640.286.045	408.399.419.845
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(83.359.857.464)	(92.229.778.882)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					279.280.428.581	316.169.640.963

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 XDCB	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	3.070.000.000.000	138.397.197.162	-	521.073.078.247	46.000.000.000	3.775.470.275.409
Tăng vốn trong năm trước	1.413.500.000.000	792.826.874.000	-	-	-	2.206.326.874.000
Lãi trong năm trước (Đã điều chỉnh)	-	-	-	492.356.626.486	-	492.356.626.486
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(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	-	-	-	-	(46.000.000.000)	(46.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	4.483.500.000.000	931.224.071.162	80.423.078.247	492.356.626.486	-	5.987.503.775.895
Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)	4.483.500.000.000	931.224.071.162	80.423.078.247	492.356.626.486	-	5.987.503.775.895
Lãi trong năm nay	-	-	-	504.081.001.112	-	504.081.001.112
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(425.932.500.000)	-	(425.932.500.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	9.564.910.993	(9.564.910.993)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(10.000.000.000)	-	(10.000.000.000)
Điều chỉnh theo báo cáo quyết toán giá trị phần vốn nhà nước ^(25.1)	-	-	-	(65.982.902.293)	-	(65.982.902.293)
Giảm khác	-	(11.823.576)	-	-	-	(11.823.576)
Số dư cuối năm nay	4.483.500.000.000	931.212.247.586	89.987.989.240	484.957.314.312	-	5.989.657.551.138

(25.1) Điều chỉnh theo báo cáo quyết toán giá trị phần vốn nhà nước các nội dung sau:

- Hoàn trả vốn nhà nước phần cổ tức Tổng Công ty được chia từ lợi nhuận của Công ty TNHH Kính Nội Việt Nam trong giai đoạn Tổng Công ty là doanh nghiệp Nhà nước theo nội dung về phân phối lợi nhuận năm 2017 của Nghị quyết số 90/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, giá trị là: 26.067.304.107 VND;
- Các khoản đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh các năm trước theo báo cáo quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao và kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, giá trị là: 13.874.752.398 VND;
- Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp giá trị là: 26.040.845.788 VND.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 90/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29/06/2018, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		471.564.715.100
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	2,12%	10.000.000.000
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	2,03%	9.564.910.993
Hoàn trả cổ tức Tổng Công ty được chia từ lợi nhuận của Công ty TNHH Kính nội Việt Nam trong giai đoạn Tổng Công ty là doanh nghiệp nhà nước	5,53%	26.067.304.107
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 950 VND)	90%	425.932.500.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	Tỷ lệ %	01/01/2018 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước	2.419.852.620.000	53,97%	2.419.852.620.000	53,97%
Các cổ đông khác	2.063.647.380.000	46,03%	2.063.647.380.000	46,03%
Cộng	4.483.500.000.000	100%	4.483.500.000.000	100%

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	4.483.500.000.000	3.070.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	1.413.500.000.000
- Vốn góp cuối năm	<u>4.483.500.000.000</u>	<u>4.483.500.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.359.375.752	4.572.268.822
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	425.932.500.000	405.650.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>425.932.500.000</i>	<i>405.650.000.000</i>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	425.818.324.750	408.862.893.070
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>425.818.324.750</i>	<i>408.862.893.070</i>
- Số dư cuối năm	<u>1.473.551.002</u>	<u>1.359.375.752</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	448.350.000	448.350.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	448.350.000	448.350.000
- Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	448.350.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.350.000	448.350.000
- Cổ phiếu phổ thông	448.350.000	448.350.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu.

e) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	89.987.989.240	80.423.078.247
	89.987.989.240	80.423.078.247

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty có ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Tổng Công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2018	01/01/2018
USD	3.338.908,74	3.935.457,05
EUR	335.767,75	1.544,65
GBP	437,00	437,00

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
Ông Nguyễn Ngọc Hiếu	-	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	454.165.678	1.029.509.622

27. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.932.160.391.195	2.518.764.499.164
- <i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	477.827.883.267	864.106.059.294
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương</i>	985.884.825.184	1.227.651.758.408
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện</i>	456.153.658.188	411.224.866.433
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát</i>	1.665.337.070	4.907.435.404
- <i>Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung</i>	4.386.329.143	5.845.857.931
- <i>Doanh thu bán hàng khác</i>	6.242.358.343	5.028.521.694
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.108.308.611.576	1.376.540.908.151
- <i>Dịch vụ cho thuê bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp</i>	730.969.887.096	1.012.724.869.316
- <i>Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư^(27.1)</i>	348.954.048.119	336.363.682.504
- <i>Dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu xây dựng</i>	3.745.207.226	4.993.073.061
- <i>Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu^(27.2)</i>	16.211.919.084	11.433.451.000
- <i>Dịch vụ khác</i>	8.427.550.051	11.025.832.270
Doanh thu hợp đồng xây dựng	94.923.130.374	77.374.958.880
	3.135.392.133.145	3.972.680.366.196

Doanh thu đối với bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

429.068.875.755

340.597.868.495

^[1] 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.

^[2] 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.

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	459.756.550	744.227.372
	459.756.550	744.227.372

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.558.206.066.144	1.920.847.788.017
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	311.670.822.771	737.170.351.721
- Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	842.701.552.264	822.809.431.370
- Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	392.729.229.360	349.913.659.626
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	1.341.204.480	4.678.459.315
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	3.555.716.830	3.956.299.396
- Giá vốn bán hàng khác	6.207.540.439	2.319.586.589
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	675.575.319.582	978.009.977.195
- Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản, hạ tầng	445.073.134.173	727.301.183.769
- Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	226.803.672.526	238.649.337.661
- Giá vốn dịch vụ tư vấn xây dựng và thí nghiệm vật liệu	1.888.787.290	2.294.459.617
- Giá vốn dịch vụ khác	1.809.725.593	9.764.996.148
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	76.757.236.222	67.730.275.822
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.255.496.895)	13.705.019.306
	2.304.283.125.053	2.980.293.060.340

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.943.193.828	51.965.223.788
Cổ tức, lợi nhuận được chia	97.409.263.879	134.432.591.962
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.293.927.661	192.532.919
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	786.283.624	804.935.508
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.963.724.904	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.064.826.162	-
	179.461.220.058	187.395.284.177

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	25.381.642.662	26.413.089.887
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	20.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.356.786.190	1.824.348.786
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	61.644.959	510.667.118
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	128.179.088.255	(26.271.901.997)
Chi phí tài chính khác	61.439.032	66.062.626
	156.060.601.098	2.542.266.420

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.092.702.586	3.161.537.240
Chi phí nhân công	13.316.606.268	12.909.495.609
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	167.426.410	199.269.318
Chi phí khấu hao tài sản cố định	157.970.415	153.133.968
Dự phòng bảo hành sản phẩm	-	904.434.784
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.211.426.950	81.990.822.000
Chi phí khác bằng tiền	27.401.958.326	29.851.792.026
	125.348.090.955	129.170.484.945

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.406.217.874	2.420.300.082
Chi phí nhân công	83.066.279.463	78.961.050.448
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	5.519.561.886	5.268.644.765
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.366.322.065	13.974.209.016
Thuế, phí và lệ phí	6.112.437.001	2.255.688.621
Chi phí dự phòng	(121.236.529.943)	146.918.749.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.152.606.694	30.202.977.189
Chi phí khác bằng tiền	60.997.825.325	93.005.146.028
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ ^(33.1)	45.000.000.000	62.000.000.000
	142.384.720.365	435.006.765.458

^(33.1) 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: 45.000.000.000 VND.

34. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thu từ các dịch vụ điện, nước khác	32.151.143.972	31.412.213.509
Thu nhập khác tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp trong giai đoạn miễn cho chủ đầu tư ^(34.1)	17.153.230.225	10.820.687.401
Thu nhập từ bán vật tư cho công trình	6.276.519.317	3.120.617.106
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	2.687.159.141	1.264.540.306
Thu từ phạt hợp đồng	1.882.820.779	4.181.317.988
Xử lý công nợ	-	917.000.000
Thu nhập khác	2.485.688.518	1.948.302.220
	62.636.561.952	53.664.678.530

^(34.1) Thu nhập từ tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp trong giai đoạn miễn cho chủ đầu tư dự án KCN Phú Hà, KCN Đồng Văn 4, KCN Đông Mai, KCN Yên Phong, KCN Tiên Sơn.

35. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí các dịch vụ điện, nước khác	32.919.419.468	27.531.148.652
Giá vốn của vật tư bán cho công trình	6.276.519.317	3.120.617.106
Các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước về thuế và BHXH	1.199.835.357	38.951.862.809
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	13.969.661
Chi phí khác	950.778.502	2.899.434.895
	41.346.552.644	72.517.033.123

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

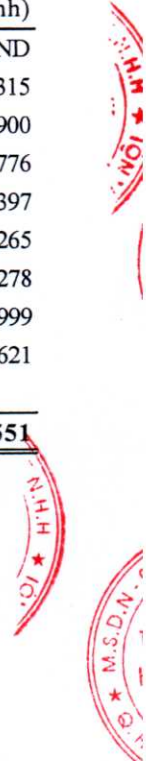
	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	278.636.745.586	355.491.971.044
Các khoản điều chỉnh tăng	5.635.949.407	46.515.424.510
- Các khoản chi phí không được trừ	5.635.949.407	46.515.424.510
Các khoản điều chỉnh giảm	(97.409.263.879)	(134.432.591.962)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(97.409.263.879)	(134.432.591.962)
Thu nhập chịu thuế TNDN	186.863.431.114	267.574.803.592
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	37.372.686.223	53.514.960.719
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	859.855.501	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	15.147.104.874	20.235.221.568
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(68.960.734.111)	(58.603.077.413)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(15.581.087.513)	15.147.104.874
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	328.970.322.904	237.974.520.201
Các khoản điều chỉnh tăng	4.805.812.552	-
- Chi phí không được trừ	4.805.812.552	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.009.229.682)	-
- Thu nhập đã tính thuế năm 2017 theo KTNN được trừ ra khỏi thu nhập tính thuế TNDN	(3.009.229.682)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	330.766.905.774	237.974.520.201
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	66.153.381.155	47.594.904.040

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	1.113.909.189	607.939.437
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	16.093.081.880	8.573.071.185
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(38.918.256.221)	(40.682.832.782)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	44.442.116.003	16.093.081.880
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	28.861.028.490	31.240.186.754

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.458.910.900.833	1.491.585.770.315
Chi phí nhân công	354.246.047.191	363.703.530.900
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	31.901.860.284	29.733.267.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	245.593.169.373	246.044.217.397
Thuế, phí và lệ phí	74.090.169.245	67.829.817.265
Chi phí dự phòng	(118.113.116.798)	165.052.955.278
Chi phí dịch vụ mua ngoài	370.794.145.000	376.681.079.999
Chi phí khác bằng tiền	198.239.299.829	292.413.590.621
	2.615.662.474.957	3.033.044.229.551



38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	845.204.766.775	-	1.942.153.426.411	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	628.044.217.369	(32.686.976.328)	1.010.602.928.679	(149.870.491.429)
Các khoản cho vay	222.801.157.344	(448.756.747)	245.870.552.623	(448.756.747)
	1.696.050.141.488	(33.135.733.075)	3.198.626.907.713	(150.319.248.176)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	427.966.310.119	458.804.489.077
Phải trả người bán, phải trả khác	998.461.718.992	809.747.107.451
Chi phí phải trả	1.632.775.684.685	1.408.030.993.952
	3.059.203.713.796	2.676.582.590.480

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 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 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 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
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	845.204.766.775	-	-	845.204.766.775
Phải thu khách hàng, phải thu khác	592.690.104.861	2.667.136.180	-	595.357.241.041
Các khoản cho vay	222.352.400.597	-	-	222.352.400.597
Cộng	1.660.247.272.233	2.667.136.180	-	1.662.914.408.413
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.942.153.426.411	-	-	1.942.153.426.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	852.641.731.013	8.090.706.237	-	860.732.437.250
Các khoản cho vay	245.421.795.876	-	-	245.421.795.876
Cộng	3.040.216.953.300	8.090.706.237	-	3.048.307.659.537

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
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	148.685.881.538	242.791.812.862	36.488.615.719	427.966.310.119
Phải trả người bán, phải trả khác	977.433.354.116	21.028.364.876	-	998.461.718.992
Chi phí phải trả	434.505.601.301	-	1.198.270.083.384	1.632.775.684.685
	1.560.624.836.955	263.820.177.738	1.234.758.699.103	3.059.203.713.796

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	142.634.848.114	267.350.127.704	48.819.513.259	458.804.489.077
Phải trả người bán, phải trả khác	785.311.869.254	24.435.238.197	-	809.747.107.451
Chi phí phải trả	590.224.251.275	-	817.806.742.677	1.408.030.993.952
	1.518.170.968.643	291.785.365.901	866.626.255.936	2.676.582.590.480

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

39. 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 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	10.569.602.358	1.575.921.885

b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	741.541.477.285	632.297.080.976

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	775.171.408.410	1.117.040.700.373

40. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 28/02/2019, Kiểm toán nhà nước đã ban hành Báo cáo kiểm toán Quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty mẹ tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP. Sổ sách kế toán và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được điều chỉnh theo Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán nhà nước.

Ngày 01/03/2019, Bộ Xây dựng đã ban hành công văn số 389/BXD-QLDN về việc Phê duyệt phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng Công ty Viglacera - CTCP: Số lượng cổ phần thoái vốn (giai đoạn 1): 80.579.262 cổ phần, tương đương: 17,97% vốn điều lệ của Tổng Công ty Viglacera - CTCP; Phương thức thoái vốn: Đấu giá công khai trên Sàn giao dịch Chứng khoán theo quy định của pháp luật; Giá khởi điểm: Không thấp hơn 23.000 đồng/cổ phần và giá tham chiếu của mã cổ phiếu VGC bình quân 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin.

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

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh Bất động sản và xây dựng	Sản xuất và kinh doanh Kính, Sứ, Sen vôi	Thương mại và dịch vụ khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ	1.652.674.948.856	1.441.578.726.822	40.678.700.917	3.134.932.376.595	-	3.134.932.376.595
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	1.055.415.349.520	1.234.064.800.901	14.802.974.632	2.304.283.125.053	-	2.304.283.125.053
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	597.259.599.336	207.513.925.921	25.875.726.285	830.649.251.542	-	830.649.251.542
Tổng chi phí mua tài sản cố định	1.158.021.132.405	312.093.837.705	85.186.561.579	1.555.301.531.689	-	1.555.301.531.689
Tài sản bộ phận	12.607.838.273.119	2.547.526.280.888	14.354.044.890	15.169.718.598.897	(3.873.049.566.173)	11.296.669.032.724
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.488.993.259.025
Tổng tài sản	12.607.838.273.119	2.547.526.280.888	14.354.044.890	15.169.718.598.897	(3.873.049.566.173)	12.785.662.291.749
Nợ phải trả của các bộ phận	8.185.257.501.504	2.416.619.457.512	12.772.924.726	10.614.649.883.742	(3.874.549.566.173)	6.740.100.317.569
Tổng nợ phải trả	8.185.257.501.504	2.416.619.457.512	12.772.924.726	10.614.649.883.742	(3.874.549.566.173)	6.740.100.317.569

Theo khu vực địa lý

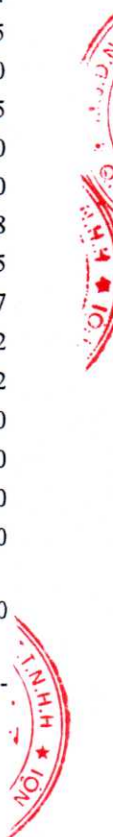
Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, hoạt động xuất khẩu chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) nên Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

42. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm 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 2018	Năm 2017
		VND	VND
Doanh thu bán hàng		429.068.875.755	340.597.868.495
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	1.694.451.000	44.490.000
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	20.230.000	-
Công ty CP Viglacera Bá Hiến	Công ty con	10.000.000	12.000.000
Công ty CP Viglacera Từ Liêm	Công ty con	25.000.000	25.000.000
Công ty CP Viglacera Đông Anh	Công ty con	-	25.000.000
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	673.965.028	593.656.320
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	616.245.000	530.792.727
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	5.895.322.113	5.530.221.634
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	395.189.024.707	315.927.256.185
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	128.294.000	147.997.000
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	684.486.728	751.927.455
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	702.028.455	496.270.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	4.304.883.000	4.243.172.000
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	1.929.853.600	638.427.418
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	5.524.416.084	880.963.855
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	176.148.819	174.481.637
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	6.626.356.130	6.786.182.722
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	3.095.447.467	1.252.401.432
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	1.038.900.000	1.023.843.750
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	165.571.000	203.342.000
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	-	180.123.000
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	335.825.624	922.960.360
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	218.097.000	207.359.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	14.330.000	



Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		131.748.174.894	128.460.554.905
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	1.341.204.480	2.682.408.960
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	30.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	3.561.230.988	6.507.667.058
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	33.933.805.167	24.971.523.763
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	-	1.996.050.355
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	66.999.196.416	61.734.410.851
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	511.462.727	54.577.273
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	18.628.497.558	15.412.547.276
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	1.412.185.652	3.337.709.031
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	3.555.734.830	3.956.299.396
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	2.890.560	-
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	682.371.306	-
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	208.193.362	-
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	89.772.000	7.807.360.942
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	641.629.848	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	150.000.000	-
Cổ tức được chia		97.461.860.379	133.418.980.962
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	12.669.581.600	18.517.020.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	14.917.500.000	30.600.000.000
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	2.140.539.905	4.198.822.962
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Công ty con	-	2.430.000.000
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	255.000.000	765.000.000
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	3.022.208.000	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	31.548.125.000	75.311.684.000
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	32.476.905.874	-
Công ty CP Viglacera Hạ Long I	Công ty liên kết	182.000.000	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	250.000.000	187.500.000

11/2/18 - 12/2/18

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		73.408.863.866	177.256.863.204
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	-	5.117.452.997
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	539.774.800	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	25.000.000	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	6.591.961.975	6.721.800.114
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	1.193.071.778	109.787.487.618
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	2.666.163.853	2.651.176.353
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn	Công ty con	1.677.692.827	2.574.201.418
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	24.533.745.345	11.318.090.230
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	164.105.826	-
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	1.281.885.414	909.987.482
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	18.314.798.840	9.602.406.603
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.222.485.519	868.147.700
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	1.903.880.188	1.890.228.323
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	1.698.970.256	1.385.978.042
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Công ty liên kết	525.131.250	512.043.750
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	221.715.244	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	194.177.500	299.615.200
Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Công ty liên kết	3.852.938.681	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	-	1.250.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Đông Triều	Công ty liên kết	-	11.134.253.614
Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.763.872.653	4.968.969.134
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
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 CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	1.763.872.653	-

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo):

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		30.000.000	30.000.000
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	30.000.000	30.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		14.883.443.469	14.883.443.469
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	14.883.443.469	14.883.443.469
Phải trả cho người bán ngắn hạn		37.948.114.928	34.753.460.708
Công ty CP Viglacera Thăng Long	Công ty con	-	9.775.035
Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera	Công ty con	55.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Công ty con	1.979.328.800	2.743.211.424
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Công ty con	6.617.986.767	9.217.432.544
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Công ty con	2.957.132.415	338.161.048
Công ty CP Viglacera Hữu Hưng	Công ty con	37.174.146	37.174.146
Công ty CP Thương mại Viglacera	Công ty con	8.862.919.847	2.400.785.290
Công ty CP Khoáng sản Viglacera	Công ty con	3.698.026.184	1.171.141.894
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	399.067.317	1.257.285.987
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Công ty con	4.311.003.107	5.256.737.094
Công ty CP Viglacera Hà Nội	Công ty con	26.720.000	1.391.784.449
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	Công ty con	10.744.972	51.889.629
Công ty CP Vinafacade	Công ty con	1.875.001.093	1.006.484.827
Công ty CP Kinh doanh Gạch Ốp lát Viglacera	Công ty con	4.900.619.819	1.830.355.359
Công ty TNHH MTV Lắp dựng Kính Viglacera	Công ty con	1.856.371.351	2.932.855.459
Công ty CP Viglacera Từ Sơn	Công ty liên kết	126.807.833	-
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Công ty liên kết	234.211.277	5.108.386.523
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	5.997.788.072
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Công ty con	-	104.000.000
Công ty CP Visaho	Trước đây là công ty liên kết	-	5.893.788.072

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.282.800.000	1.080.000.000
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	6.160.781.864	5.150.633.000

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 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Các chỉ tiêu của báo cáo đã được điều chỉnh theo Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản của nhà nước năm 2017 của Tổng Công ty Viglacera - CTCP như sau:

	Mã số	Đã điều chỉnh lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
a/ Bảng Cân đối kế toán riêng			
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	852.829.808.712	849.585.519.163
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	130.683.628.831	102.830.607.433
- Phải thu ngắn hạn khác	136	149.682.413.730	147.300.348.201
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(155.674.988.030)	(160.375.933.482)
- Hàng tồn kho	141	1.711.672.027.420	1.699.206.136.287
- Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.723.713.491	5.639.936.281
- Thuế GTGT được khấu trừ	152	73.598.117.069	73.669.131.297
- Tài sản cố định hữu hình	221	1.596.677.434.557	1.595.656.834.557
<i>Nguyên giá</i>	222	3.105.458.331.213	3.104.437.731.213
- Bất động sản đầu tư	230	2.845.017.235.728	2.842.797.723.408
<i>Nguyên giá</i>	231	3.344.718.947.350	3.342.235.521.219
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	(499.701.711.622)	(499.437.797.811)
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.405.143.768.121	1.408.251.466.461
- Chi phí trả trước dài hạn	261	192.941.694.181	192.236.931.809
- Phải trả người bán ngắn hạn	311	495.149.709.418	497.161.665.110
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	151.224.384.055	123.005.384.055
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	99.402.588.719	92.635.516.932
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	590.224.251.275	615.161.582.608
- Phải trả ngắn hạn khác	319	290.162.159.836	254.813.703.589
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	138.361.713.064	139.431.713.064
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	492.356.626.486	471.564.715.100
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b	492.356.626.486	471.564.715.100
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	36.872.775.983	48.483.775.983
b/ Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng			
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.972.680.366.196	3.973.722.089.055
- Giá vốn hàng bán	11	2.980.293.060.340	3.002.312.843.176
- Chi phí bán hàng	25	129.170.484.945	129.410.674.918
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	435.006.765.458	439.564.487.527
- Thu nhập khác	31	53.664.678.530	52.165.879.031
- Chi phí khác	32	72.517.033.123	72.188.131.915
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	593.466.491.245	566.520.620.935
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	101.109.864.759	94.955.905.835
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	492.356.626.486	471.564.715.100

	Mã số	Đã điều chỉnh lại	Đã trình bày trên
		VND	VND
c/ Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ			
- Lợi nhuận trước thuế	01	593.466.491.245	566.520.620.935
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	235.719.152.831	235.455.239.020
- Các khoản dự phòng	03	142.246.901.792	148.017.847.244
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(74.055.022.098)	(40.646.659.850)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	202.678.829.403	215.144.720.536
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	597.166.231.625	571.545.949.540
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	27.570.388.792	28.358.928.374
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(1.219.032.573.598)	(1.218.636.245.807)

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Ngô Trọng Toán

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

1
2
3