

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

1. Tên Công ty: **Tổng công ty Viglacera - CTCP**
2. Mã chứng khoán: **VGC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16-17, Toà nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
4. Điện thoại: 024.3553.6660 Fax: 024.3553.6671
5. Người thực hiện công bố thông tin:
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1. Báo cáo tài chính năm 2020 của Tổng công ty, bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán.

Mỗi Báo cáo bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2. Các nội dung giải trình:

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 giảm trên 10% so với năm 2019: Trong năm 2020, tình hình dịch bệnh Covid-19 và thiên tai lũ lụt ở miền Trung đã gây nhiều khó khăn đến hoạt động sản xuất kinh doanh cho nhóm vật liệu xây dựng của Tổng công ty. Thị trường tiêu thụ trong nước sụt giảm sản lượng, giá bán sản phẩm vật liệu xây dựng giảm so với năm 2019 làm cho Lợi nhuận năm 2020 của nhóm vật liệu xây dựng sụt giảm so với năm 2019 là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 giảm trên 10% so với năm 2019.

Mặc dù vậy, lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp khởi sắc đóng góp chủ yếu vào Lợi nhuận của Tổng công ty, do đó Lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo hợp nhất đều hoàn thành vượt mức kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể:

+ Lợi nhuận trước thuế riêng Công ty mẹ đạt 735,89 tỷ đồng/kế hoạch 600 tỷ đồng, vượt 23% kế hoạch do ĐHCĐ giao;

+ Lợi nhuận trước thuế hợp nhất toàn Tổng công ty đạt 840,7 tỷ đồng/kế hoạch 750 tỷ đồng, vượt 12% kế hoạch do ĐHCĐ giao.

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: <http://www.viglacera.com.vn>

Bằng công văn này Tổng công ty Viglacera - CTCP báo cáo đề Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đầu tư được biết.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TGD TCT (để báo cáo);
- Công bố website TCT;
- Lưu VP, TCKT.TCT.



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG



VIGLACERA

TỔNG CÔNG TY VIGLACERA - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
(đã được kiểm toán)

MSDN

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 - 62
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 - 62

10/1
10/1
10/1

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 31/12/2020.

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 công ty cổ phần số 0100108173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 18/06/2020, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 814/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Viglacera thành Tổng công ty Viglacera - CTCP. Ngày 24/06/2020, Bộ Xây dựng và Tổng công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang 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 Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Luyện Công Minh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Ngọc Anh	Thành viên
Bà Đỗ Thị Phương Lan	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 Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Kim Bồng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/10/2020)
Ông Nguyễn Minh Khoa	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/10/2020)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/02/2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Ngọc Bích	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Yến	Thành viên

51
C
HI
16
A
1/2

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, 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 09 tháng 03 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

Số: 090321.006/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 09/03/2021, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Viglacera - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2021

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 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.218.187.981.652	5.009.560.441.646
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.320.550.312.115	2.083.394.044.179
111	1. Tiền		764.460.924.756	979.378.705.972
112	2. Các khoản tương đương tiền		556.089.387.359	1.104.015.338.207
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		615.338.070.693	738.031.708.565
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	428.351.218.847	516.902.288.649
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	118.511.931.265	139.257.727.107
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	111.548.557.731	101.192.334.818
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(58.405.837.366)	(34.652.842.225)
140	III. Hàng tồn kho	10	2.053.346.815.311	2.019.666.589.104
141	1. Hàng tồn kho		2.087.398.807.524	2.042.778.983.213
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.051.992.213)	(23.112.394.109)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		228.952.783.533	168.468.099.798
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	13.627.061.226	7.757.235.031
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		167.794.552.842	114.667.750.232
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	47.531.169.465	46.043.114.535

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.755.535.082.381	10.516.574.112.281
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		207.605.494.455	225.210.683.440
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	207.605.494.455	225.210.683.440
220	II. Tài sản cố định		2.082.435.248.337	2.158.558.078.376
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.937.967.929.728	2.010.744.453.664
222	- Nguyên giá		4.008.144.049.215	3.888.247.260.749
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.070.176.119.487)	(1.877.502.807.085)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	4.218.264.192	4.573.259.919
225	- Nguyên giá		8.663.129.491	7.597.658.582
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.444.865.299)	(3.024.398.663)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	140.249.054.417	143.240.364.793
228	- Nguyên giá		168.284.167.812	168.814.076.205
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(28.035.113.395)	(25.573.711.412)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	5.465.043.588.414	4.785.586.266.277
231	- Nguyên giá		6.313.460.272.156	5.497.626.574.237
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(848.416.683.742)	(712.040.307.960)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		3.010.006.990.723	1.499.608.462.178
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	3.010.006.990.723	1.499.608.462.178
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.786.321.466.677	1.588.810.969.732
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.362.780.275.905	1.163.116.665.740
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		734.873.576.040	711.558.712.639
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.242.682.344	8.242.682.344
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(319.657.367.612)	(294.189.390.991)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		82.300.000	82.300.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		204.122.293.775	258.799.652.278
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	201.481.255.202	258.799.652.278
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	39	2.641.038.573	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		16.973.723.064.033	15.526.134.553.927

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		10.799.151.160.402	9.399.152.304.954
310	I. Nợ ngắn hạn		4.215.319.566.842	3.401.131.986.747
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	613.163.785.088	571.610.787.163
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.990.592.438.829	1.447.511.885.345
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	120.186.220.356	92.497.823.953
314	4. Phải trả người lao động		91.627.260.716	83.269.810.757
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	586.537.155.191	382.757.756.291
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	66.033.837.059	85.888.108.310
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	420.198.466.423	343.194.183.749
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	129.834.754.584	229.594.596.434
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	141.449.878.605	117.668.765.030
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		55.695.769.991	47.138.269.715
330	II. Nợ dài hạn		6.583.831.593.560	5.998.020.318.207
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	3.335.688.476.991	2.605.127.474.307
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.792.746.380.532	2.897.455.249.539
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	19.408.563.352	20.264.825.004
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	132.022.595.140	208.352.084.225
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	171.635.229.962	173.353.103.692
343	6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		132.330.347.583	93.467.581.440

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	(đã điều chỉnh) VND
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.174.571.903.631	6.126.982.248.973
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	6.128.864.659.353	6.073.994.509.447
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		931.212.247.586	931.212.247.586
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		134.258.872.049	89.987.989.240
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		579.893.539.718	569.294.272.621
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(26.567.615.326)	(26.567.615.326)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		606.461.155.044	595.861.887.947
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		45.707.244.278	52.987.739.526
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	26	45.707.244.278	52.987.739.526
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>16.973.723.064.033</u>	<u>15.526.134.553.927</u>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	3.917.981.079.954	4.237.661.605.585
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29	293.594.283	2.302.926.337
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.917.687.485.671	4.235.358.679.248
11	4. Giá vốn hàng bán	30	2.835.807.104.469	3.179.661.401.608
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.081.880.381.202	1.055.697.277.640
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	127.224.127.398	162.442.744.773
22	7. Chi phí tài chính	32	55.727.316.898	52.811.705.530
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		25.020.530.142	27.196.792.945
25	8. Chi phí bán hàng	33	118.454.613.163	152.316.025.171
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	300.684.291.947	310.489.375.519
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		734.238.286.592	702.522.916.193
31	11. Thu nhập khác	35	52.367.075.640	51.076.663.561
32	12. Chi phí khác	36	50.709.888.175	34.511.048.897
40	13. Lợi nhuận khác		1.657.187.465	16.565.614.664
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		735.895.474.057	719.088.530.857
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	38	132.075.357.586	123.226.642.910
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	39	(2.641.038.573)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>606.461.155.044</u>	<u>595.861.887.947</u>

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		735.895.474.057	719.088.530.857
	2. Điều chỉnh cho các khoản		299.733.828.954	259.099.409.548
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		272.757.435.453	280.364.888.417
03	- Các khoản dự phòng		74.515.685.597	40.911.061.476
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.061.767.384	1.373.154.239
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(124.621.589.622)	(160.746.487.529)
06	- Chi phí lãi vay		25.020.530.142	27.196.792.945
07	- Các khoản điều chỉnh khác		50.000.000.000	70.000.000.000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.035.629.303.011	978.187.940.405
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		47.033.724.878	(104.745.204.348)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(44.619.824.311)	(298.287.798.885)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.388.368.891.958	2.695.356.282.600
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		32.671.643.218	25.353.319.724
14	- Tiền lãi vay đã trả		(25.471.777.901)	(26.785.988.989)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(128.385.944.464)	(107.969.698.259)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	454.565.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(32.682.169.921)	(23.267.814.330)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.272.543.846.468	3.138.295.602.918
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		(2.266.855.999.324)	(1.677.277.181.069)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.538.844.545	823.201.280
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	207.468.957.128
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(230.081.273.402)	(154.337.344.880)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.665.850.100	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		122.294.903.277	163.730.849.395
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.363.437.674.804)	(1.459.591.518.146)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		502.560.148.597	726.430.385.832
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(677.377.670.449)	(711.910.498.958)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(2.337.279.992)	(5.873.653.122)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(492.733.334.500)	(447.969.657.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(669.888.136.344)	(439.323.423.498)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(760.781.964.680)	1.239.380.661.274
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.083.394.044.179	845.204.766.775
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.061.767.384)	(1.191.383.870)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	1.320.550.312.115	2.083.394.044.179

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2020

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 18/06/2020, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 814/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Viglacera thành Tổng công ty Viglacera - CTCP. Ngày 24/06/2020, Bộ Xây dựng và Tổng công ty đã ký biên bản bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.

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.

Tổng số cán bộ nhân viên tại Công ty mẹ của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.163 người.

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 vật liệu xây dựng: dưới 12 tháng;
- Xây lắp: Căn cứ theo từng công trình 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 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 Xây dựng Viglacera	Bắc Ninh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng công trình, dự án
Công ty Kính nổi Viglacera	Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh kính nổi
Công ty Sứ Viglacera Bình Dương	Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân	Bà Rịa - Vũng Tàu	Sản xuất, kinh doanh sứ vệ sinh và phụ kiện
Công ty Sen vôi 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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
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
Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng ⁽ⁱ⁾	Hà Nội	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

⁽ⁱ⁾ Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera - CTCP được thành lập theo Quyết định 232/TCT-HĐQT ngày 16/10/2020 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh, đăng ký lần đầu ngày 23/10/2020.

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 31/12/2020 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 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. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng;
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư 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 và 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, truyền dẫn	05 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	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
- Chi phí đền bù, san lấp mặt bằng	10 năm
- Bản quyền, bằng sáng chế	12 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 năm 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 năm tài chính 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. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14. 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.

2.15. 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 (Công ty mẹ) được đánh giá khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và 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 (Thuyết minh số 11).

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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 hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, 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.

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

Chi phí phải trả về chi phí xây dựng các công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng là chênh lệch giữa giá trị dự toán của công trình và chi phí xây dựng công trình đã tập hợp đến thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng.

Các chi phí phải trả về xây dựng này được điều chỉnh khi quyết toán công trình được Tổng công ty và các cơ quan chức năng có liên quan phê duyệt.

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

2.21. 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 năm tài chính.

2.22. 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: 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.

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.

2.23. 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.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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.

2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm 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).

2.25. 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản hoặc giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đảm bảo các nguyên tắc sau:

- 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;
- Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản hoặc phần diện tích đất đã phát triển hạ tầng đã hoàn thành bán và cho thuê 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 hoặc phần diện tích đất đã phát triển hạ tầng đã hoàn thành bán và cho thuê trong năm (được xác định theo diện tích).

2.26. 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;
- Dự dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

2.27. 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%.

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, trong năm, Công ty Kính nổi Viglacera chưa phát sinh thu nhập chịu thuế đối với dự án nên chưa áp dụng ưu đãi nêu trên.

Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân (chi nhánh của Tổng công ty) được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập chịu thuế phát sinh như sau: Áp dụng thuế suất 17% thu nhập chịu thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của doanh nghiệp có doanh thu và bằng 20% trong các năm tiếp theo; Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 04 năm tiếp theo; trong năm, Công ty Sứ Viglacera Mỹ Xuân vẫn chưa phát sinh thu nhập chịu thuế để được hưởng các ưu đãi này.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Ngoài các hoạt động được ưu đãi thuế nêu trên, Tổng công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh khác có phát sinh thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.28. 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;
- 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.

2.29. 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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.287.610.355	2.118.082.661
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	763.173.314.401	977.260.623.311
Các khoản tương đương tiền ^(3.1)	556.089.387.359	1.104.015.338.207
	1.320.550.312.115	2.083.394.044.179

^(3.1) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 556.089.387.359 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, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển 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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư dài hạn				
- Các khoản đầu tư khác	82.300.000	-	82.300.000	-
	82.300.000	-	82.300.000	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (đã điều chỉnh)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.362.780.275.905		(317.030.677.409)	1.163.116.665.740		(293.564.700.788)
- Công ty CP Viglacera Thăng Long (TLT) ^(4.2)	21.420.000.000	34.272.000.000	-	21.420.000.000	69.258.000.000	-
- Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT) ^(4.3)	89.698.800.000	156.136.500.000	-	89.698.800.000	146.191.500.000	-
- Công ty CP Viglacera Hà Nội (VIH) ^(4.2)	28.560.000.000	27.132.000.000	-	28.560.000.000	31.701.600.000	-
- Công ty CP Bê tông khí Viglacera ^(4.1)	62.200.000.000		(62.200.000.000)	62.200.000.000		(62.200.000.000)
- Công ty CP Việt Trì Viglacera ^(4.1)	29.999.243.861		-	29.999.243.861		-
- Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì (TVA) ^(4.2)	39.898.908.925	60.444.160.000	-	39.898.908.925	79.332.960.000	-
- Công ty CP Thương mại Viglacera ^(4.1)	22.171.173.381		(2.523.549.528)	22.171.173.381		-
- Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu (DSG) ^(4.2)	280.645.000.000	108.874.500.000	(225.373.697.340)	280.645.000.000	617.419.000.000	(210.371.862.922)
- Công ty CP Viglacera Hạ Long (VHL) ^(4.3)	226.136.894.000	340.719.750.000	-	226.136.894.000	391.196.750.000	-
- Công ty CP Bá Hiến (BHV) ^(4.2)	-	-	-	4.349.543.500	3.581.977.000	(4.349.543.500)
- Công ty CP Viglacera Từ Liêm ^(4.1)	22.876.640.252		(20.224.402.790)	22.876.640.252		(10.973.234.193)
- Công ty CP Viglacera Đông Anh (DAC) ^(4.2)	3.895.380.000	1.845.180.000	(1.462.421.439)	3.895.380.000	3.997.890.000	(54.363.735)
- Công ty CP Viglacera Hữu Hưng ^(4.1)	5.246.606.313		(5.246.606.312)	5.246.606.313		(5.246.606.312)
- Công ty CP Viglacera Vân Hải ^(4.1)	281.981.631.563		-	157.137.721.563		-
- Công ty CP Khoáng sản Viglacera (VIM) ^(4.2)	7.447.460.436	13.897.500.000	-	7.447.460.436	13.260.000.000	-
- Công ty CP Bao bì và Má phanh Viglacera ^(4.1)	6.553.719.948		-	6.553.719.948		-
- Công ty CP Tư vấn Viglacera ^(4.1)	2.823.344.712		-	2.823.344.712		(227.173.536)
- Công ty CP Vinafacade ^(4.1)	-		-	2.753.256.335		(141.916.590)
- Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên ^(4.1)	30.000.000.000		-	30.000.000.000		-
- Công ty ViMariel - CTCP ^(4.1)	198.079.457.214		-	116.156.957.214		-
- Công ty CP CHAO Viglacera ^(4.1)	3.146.015.300		-	3.146.015.300		-

	31/12/2020			01/01/2020		
	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	734.873.576.040		(2.002.000.000)	711.558.712.639		-
- Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam ^(4.1)	286.821.000.000		-	286.821.000.000		-
- Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ ^(4.1)	310.100.000.000		-	310.100.000.000		-
- Công ty SANVIG - CTCP ^(4.1)	120.840.348.703		-	97.525.485.302		-
- Công ty CP Viglacera Từ Sơn (VTS) ^(4.3)	4.837.506.400	14.213.292.000	-	4.837.506.400	15.958.784.000	-
- Công ty CP Viglacera Hạ Long I (HLY) ^(4.3)	2.002.000.000	14.300.000.000	(2.002.000.000)	2.002.000.000	11.596.000.000	-
- Công ty CP Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống ^(4.1)	3.482.862.617		-	3.482.862.617		-
- Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera ^(4.1)	6.789.858.320		-	6.789.858.320		-
Các khoản đầu tư khác	8.242.682.344		(624.690.203)	8.242.682.344		(624.690.203)
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc ^(4.1)	1.305.017.929		(605.000.000)	1.305.017.929		(605.000.000)
- Công ty CP Cầu Xây ^(4.1)	1.184.497.242		-	1.184.497.242		-
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Viglacera Land ^(4.1)	353.167.173		(19.690.203)	353.167.173		(19.690.203)
- Công ty CP Visaho ^(4.1)	5.400.000.000		-	5.400.000.000		-
	2.105.896.534.289		(319.657.367.612)	1.882.918.060.723		(294.189.390.991)

(4.1) 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.

(4.2) 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 31/12/2020 và 31/12/2019.

(4.3) 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 31/12/2020 và 31/12/2019.

Lý do thay đổi đầu tư vào Công ty con:

- Trong năm, thực hiện theo Nghị quyết số 90/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Tổng công ty đã góp vốn từ lần 10 tới lần 16 vào Công ty ViMariel - CTCP với tổng số tiền 3.092.651,57 EUR, tương đương 3.500.000,00 USD hay 81.922.500.000 VND nâng tổng số vốn Tổng công ty đã góp đến thời điểm 31/12/2020 là 7.549.594,47 EUR, tương đương 8.495.000,00 USD hay 198.079.457.214 VND, chiếm 100% vốn thực góp.
- Trong năm, thực hiện theo Nghị quyết số 19/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 07/02/2020 của Đại hội đồng cổ đông bất thường, Tổng công ty đã góp vốn vào Công ty Cổ Phần Viglacera Vân Hải với số tiền 124.843.910.000 VND để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải từ 165 tỷ VND lên 300 tỷ VND.
- Ngày 10/01/2020, thực hiện theo chủ trương tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26/06/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Tổng công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ 184.668 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Vinafacade. Do đó, kể từ ngày này, Công ty Cổ phần Vinafacade không còn là công ty con của Tổng công ty.
- Ngày 23/06/2020, thực hiện theo chủ trương tại Nghị quyết số 02/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 26/06/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Tổng công ty đã hoàn thành việc đấu giá thoái toàn bộ 511.711 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Bá Hiến. Do đó, kể từ ngày này, Công ty Cổ phần Bá Hiến không còn là công ty con của Tổng công ty.

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

- Thực hiện theo Nghị quyết số 56/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 25/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Tổng công ty Viglacera - CTCP đã liên doanh cùng Công ty Prodimat - CTCP vốn hoàn toàn Cuba thành lập Công ty SANVIG - CTCP. Công ty SANVIG - CTCP được thành lập trên cơ sở tiếp quản 02 Nhà máy sản xuất hiện có của Công ty Prodimat - CTCP 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 dự kiến theo hợp đồng 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;
 - + Công ty Prodimat - CTCP góp 19.929.980 USD, bằng tài sản là quyền sử dụng tài sản.Đến thời điểm 31/12/2020, Tổng công ty đã góp vốn vào Công ty SANVIG - CTCP là 5.178.067,62 USD, tương đương 120.840.348.703 VND; Công ty Prodimat - CTCP đã thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng tài sản.

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn

Tại Nghị quyết số 107/TCT-NQĐHĐCĐ ngày 19/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Tổng công ty đã thông qua chủ trương:

- Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (công ty con) từ 195 tỷ VND lên 500 tỷ VND, bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ sở hữu của Tổng công ty sau phát hành tối thiểu là 51% để đầu tư mở rộng sản xuất;
- Thông qua chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera (công ty con gián tiếp) thành lập công ty TNHH tại Mỹ để tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng tại thị trường Mỹ và khu vực Bắc Mỹ, châu Mỹ la tinh;
- Lập phương án tăng vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên (công ty con) để thực hiện đầu tư các khu công nghiệp tại phía Nam;
- Tiếp tục triển khai thoái toàn bộ vốn góp của Tổng công ty tại các công ty con, liên kết là đơn vị sản xuất gạch ngói đất sét nung: Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn; Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long I; Công ty Cổ phần Viglacera Hợp Thịnh (nay là Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc); Công ty Cổ phần Viglacera Từ Liêm;
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng Nhà máy Hải Dương thuộc Công ty Cổ phần Viglacera Từ Sơn (công ty liên kết) tại phường Cẩm Thượng, thành phố Hải Dương.

Hiện nay, Tổng công ty đang trong quá trình triển khai thực hiện các chủ trương theo Nghị quyết nêu trên.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2020 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 Viglacera Tiên Sơn	Bắc Ninh	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch men
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 ^(4.4)	Bắc Ninh	96,19%	97,69%	Sản xuất gạch chịu áp
Công ty CP Việt Trì Viglacera	Phú Thọ	92,82%	92,82%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Sứ Viglacera Thanh Trì	Hà Nội	59,96%	59,96%	Sản xuất và kinh doanh sứ vệ sinh
Công ty CP Thương mại Viglacera ^(4.4)	Hà Nội	79,83%	100,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty CP Kính Viglacera Đáp Cầu	Bắc Ninh	86,41%	86,41%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty CP Viglacera Hạ Long	Quảng Ninh	50,48%	50,48%	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 Viglacera Hữu Hưng	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch
Công ty CP Viglacera Vân Hải	Quảng Ninh	95,02%	95,02%	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 Bao bì và Má phanh Viglacera	Hà Nội	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh bao bì, má phanh
Công ty CP Tư vấn Viglacera	Hà Nội	76,89%	76,89%	Lập dự án, thiết kế các công trình
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Viglacera Yên Mỹ - Hưng Yên ^(4.5)	Hưng Yên	60,00%	60,00%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp
Công ty ViMariel - CTCP ^(4.5)	Cộng hòa Cuba	100,00%	99,90%	Đầu tư xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Công ty CP CHAO Viglacera ^(4.5)	Hà Nội	100,00%	51,00%	Dịch vụ du lịch, nhà hàng

^(4.4) 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.

^(4.5) 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 31/12/2020 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Kính nổi Việt Nam	Bắc Ninh	30,00%	30,00%	Sản xuất và kinh doanh kính
Công ty TNHH Kính nổi 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			Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu, sản phẩm xây dựng khác
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 Vật liệu chịu lửa Viglacera Cầu Đuống	Hà Nội	25,00%	25,00%	Sản xuất và kinh doanh gạch chịu lửa
Công ty CP Đầu tư và Xuất nhập khẩu Viglacera	Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh xuất nhập khẩu

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 Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	0,605%	0,605%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Cầu Xây	Hà Nội	5,71%	5,71%	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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng	Giá trị VND	Dự phòng
Phải thu của khách hàng chi tiết theo nội dung có số dư lớn				
- Khách hàng thuê, mua nhà	126.429.240.648	(1.122.021.527)	188.944.255.123	-
- Khách hàng thuê hạ tầng KCN, nhà xưởng	158.807.545.036	(7.160.060.796)	168.435.604.121	(9.564.216.305)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	143.114.433.163	(20.093.659.807)	159.522.429.405	(16.688.073.898)
	428.351.218.847	(28.375.742.130)	516.902.288.649	(26.252.290.203)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
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	-
- Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	6.214.453.800	-	6.214.453.800	-
- Công ty Cổ phần 656	1.511.020.169	-	3.954.143.700	-
- Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	-	-	3.092.219.000	-
- Các đối tượng khác	110.786.457.296	(1.710.847.646)	115.666.967.529	(500.831.012)
	118.511.931.265	(1.710.847.646)	139.257.727.107	(500.831.012)

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	3.546.317.369	-	4.027.434.425	-
Phải thu về tiền tạm ứng	19.239.561.413	(186.387.002)	25.325.709.855	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.056.436.963	(3.056.436.963)	3.056.436.963	-
Phải thu các đơn vị tiền lãi vay, thù lao, bảo hiểm và các khoản trả thay khác	9.668.264.629	(9.668.264.629)	9.668.264.629	-
Phải thu khác	76.037.977.357	(14.959.402.249)	59.114.488.946	(7.450.964.263)
- Phải thu về lãi tiền gửi	689.661.881	-	2.464.870.345	-
- Phải thu theo quyết toán khối lượng được nghiệm thu	3.874.271.768	(2.217.348.281)	4.514.611.507	(1.185.240.210)
- Phải thu Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vinh Phúc ^(7.1)	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-
- Phải thu về tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp Phong Điền	7.171.308.000	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)
- Phải thu Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	12.272.727.264	-	6.136.363.632	-
- Chi phí Quy hoạch tại Thị trấn Chờ - Bắc Ninh	3.413.731.000	-	3.413.731.000	-
- Thuế TNDN tạm nộp hoạt động Bất động sản	19.652.498.930	-	14.079.530.551	-
- Phải thu về khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)	887.271.500	-	887.271.500	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2.769.083.558	(2.769.083.558)	-	-
- Phải thu về tiền bán hàng và hàng gửi bán	1.129.175.628	(1.079.337.051)	1.154.644.608	(1.079.337.051)
- Phải thu về lương khoán đã chi	5.425.745.576	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	13.752.502.252	(3.893.633.359)	16.463.465.803	(186.387.002)
	111.548.557.731	(27.870.490.843)	101.192.334.818	(7.450.964.263)

7. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2020		01/01/2020 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	367.163.127	-	397.045.354	-
Phải thu khác	207.238.331.328	-	224.813.638.086	-
- Phải thu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nước sạch (VIWACO) ^(7.2)	900.000.000	-	1.350.000.000	-
- Tiền đền bù GPMB chờ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp ^(7.3)	206.338.331.328	-	223.432.206.498	-
- Các khoản phải thu khác	-	-	31.431.588	-
	207.605.494.455	-	225.210.683.440	-

^(7.1) Khoản ứng tiền cho Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc (trước đây là 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, Khu công nghiệp Tiên Sơn, Khu công nghiệp Đông Mai và Khu công nghiệp Phong Điền, Tổng công ty đã thực hiện chi trả và sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong các năm tiếp theo.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Bê tông khí Viglacera	14.883.443.469	-	14.883.443.469	-
Công ty Cổ phần 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)

9. NỢ XẤU

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Bê tông khí Viglacera	14.442.051.739	8.330.694.240	13.635.577.359	7.524.219.860
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà Vĩnh Phúc	6.270.208.412	-	1.254.681.362	-
Công ty CP Đầu tư Cơ khí và Xây dựng Hà Nội	3.710.268.505	-	9.245.889.258	-
Công ty CP Bá Hiến	4.893.743.458	-	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	-
Các đối tượng khác	34.746.694.820	244.599.432	11.463.392.373	1.213.845.079
	66.981.131.038	8.575.293.672	43.390.907.164	8.738.064.939

Tại ngày 31/12/2020, 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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	6.626.345.000	-	109.404.300	-
Nguyên liệu, vật liệu	96.755.635.218	(11.147.796.550)	112.053.911.829	(10.869.141.245)
Công cụ, dụng cụ	10.711.481.713	-	8.410.477.020	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.491.266.964.668	-	1.444.777.087.768	-
- Kính, sứ, sen vòi, khác	14.195.055.158	-	18.735.920.414	-
- Bất động sản, xây dựng	1.477.071.909.510	-	1.426.041.167.354	-
Thành phẩm	453.604.781.764	(22.904.195.663)	463.465.469.178	(12.243.252.864)
- Kính, sứ, sen vòi, khác	344.751.836.285	(22.904.195.663)	333.206.797.297	(12.243.252.864)
- Bất động sản, xây dựng	108.852.945.479	-	130.258.671.881	-
Hàng hoá	28.143.323.038	-	13.719.221.705	-
- Kính, sứ, sen vòi, khác	19.330.020.945	-	13.179.597.482	-
- Bất động sản, xây dựng	8.813.302.093	-	539.624.223	-
Hàng gửi đi bán	290.276.123	-	243.411.413	-
	2.087.398.807.524	(34.051.992.213)	2.042.778.983.213	(23.112.394.109)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.249.808.037	6.006.099.514
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng	246.766.648	430.633.390
- Chi phí môi giới	7.284.348.067	-
- Tiền thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	578.061.818	578.061.818
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	268.076.656	742.440.309
	13.627.061.226	7.757.235.031
b) Dài hạn		
- Chi phí tiền thuê đất	80.203.041.889	97.976.368.002
- Giá trị tiềm năng phát triển khi cổ phần hóa Công ty mẹ ^(11.1)	81.739.905.804	104.663.727.622
- Chi phí trước hoạt động	-	14.370.561.906
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	10.682.414.693	19.187.967.024
- Phí bảo trì phân thương mại các dự án	6.634.629.657	6.803.081.533
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	16.662.688.306	6.900.647.119
- Chi phí cơ sở hạ tầng	552.952.962	572.139.394
- Chi phí chuyển giao công nghệ	2.186.533.556	3.327.333.672
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.819.088.335	4.997.826.006
	201.481.255.202	258.799.652.278

^(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.

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	2.028.816.340.149	1.759.892.728.158	81.648.911.994	13.589.593.407	4.299.687.041	3.888.247.260.749
- Mua trong năm	-	14.033.573.741	6.467.246.242	92.835.000	-	20.593.654.983
- Đầu tư XDCB hoàn thành	114.339.522.181	7.003.356.308	-	-	-	121.342.878.489
- Phân loại lại	-	432.548.658	-	(515.278.118)	-	(82.729.460)
- Điều chỉnh theo quyết toán	9.089.616.478	(21.905.452.164)	-	-	-	(12.815.835.686)
- Thanh lý, nhượng bán	(3.585.342.502)	(1.644.900.154)	(3.515.503.477)	(350.342.818)	-	(9.096.088.951)
- Giảm khác	-	-	-	(45.090.909)	-	(45.090.909)
Số dư cuối năm	2.148.660.136.306	1.757.811.854.547	84.600.654.759	12.771.716.562	4.299.687.041	4.008.144.049.215
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	859.695.254.089	935.038.447.092	67.279.709.288	12.119.881.404	3.369.515.212	1.877.502.807.085
- Khấu hao trong năm	100.416.954.156	97.331.851.454	3.092.193.284	649.919.628	406.303.200	201.897.221.722
- Phân loại lại	-	432.548.658	-	(515.278.118)	-	(82.729.460)
- Thanh lý, nhượng bán	(3.585.342.502)	(1.644.900.154)	(3.515.503.477)	(350.342.818)	-	(9.096.088.951)
- Giảm khác	-	-	-	(45.090.909)	-	(45.090.909)
Số dư cuối năm	956.526.865.743	1.031.157.947.050	66.856.399.095	11.859.089.187	3.775.818.412	2.070.176.119.487
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.169.121.086.060	824.854.281.066	14.369.202.706	1.469.712.003	930.171.829	2.010.744.453.664
Tại ngày cuối năm	1.192.133.270.563	726.653.907.497	17.744.255.664	912.627.375	523.868.629	1.937.967.929.728

- Giá trị còn lại cuối năm của Tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 213.851.191.256 VND;
- Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 382.219.573.482 VND;
- Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 25.421.172.480 VND.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	7.597.658.582	7.597.658.582
- Thuê tài chính trong năm	1.065.470.909	1.065.470.909
Số dư cuối năm	8.663.129.491	8.663.129.491
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.024.398.663	3.024.398.663
- Khấu hao trong năm	1.420.466.636	1.420.466.636
Số dư cuối năm	4.444.865.299	4.444.865.299
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	4.573.259.919	4.573.259.919
Tại ngày cuối năm	4.218.264.192	4.218.264.192

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Bản quyền, bằng 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	3.305.486.937	93.259.704.164	168.814.076.205
- Mua trong năm	-	76.950.000	-	-	76.950.000
- Giảm khác	-	(606.858.393)	-	-	(606.858.393)
Số dư cuối năm	68.545.687.797	3.173.288.914	3.305.486.937	93.259.704.164	168.284.167.812
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.031.498.423	3.457.008.813	89.045.909	13.996.158.267	25.573.711.412
- Khấu hao trong năm	515.531.976	90.497.352	275.457.252	2.186.773.796	3.068.260.376
- Giảm khác	-	(606.858.393)	-	-	(606.858.393)
Số dư cuối năm	8.547.030.399	2.940.647.772	364.503.161	16.182.932.063	28.035.113.395
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	60.514.189.374	246.188.494	3.216.441.028	79.263.545.897	143.240.364.793
Tại ngày cuối năm	59.998.657.398	232.641.142	2.940.983.776	77.076.772.101	140.249.054.417

- Giá trị còn lại cuối năm của Tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 15.990.143.355 VND;

- Nguyên giá Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 1.258.266.345 VND;

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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	1.313.638.536.880	4.183.988.037.357	5.497.626.574.237
- Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản ^(15.1)	-	812.857.354.111	812.857.354.111
- Tăng do phân loại lại	13.516.034.000	-	13.516.034.000
- Điều chỉnh theo quyết toán	(4.836.023.326)	(5.703.666.866)	(10.539.690.192)
Số dư cuối năm	1.322.318.547.554	4.991.141.724.602	6.313.460.272.156
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	310.658.145.955	401.382.162.005	712.040.307.960
- Khấu hao trong năm	25.309.185.460	110.871.806.395	136.180.991.855
- Tăng do phân loại lại	816.404.738	-	816.404.738
- Điều chỉnh theo quyết toán	-	(621.020.811)	(621.020.811)
Số dư cuối năm	336.783.736.153	511.632.947.589	848.416.683.742
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.002.980.390.925	3.782.605.875.352	4.785.586.266.277
Tại ngày cuối năm	985.534.811.401	4.479.508.777.013	5.465.043.588.414

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.830.468.507 VND;

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 25.829.473.898 VND.

(15.1) Tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản của cơ sở hạ tầng: Là chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các Khu công nghiệp Đồng Văn IV (giai đoạn 1), Đồng Văn IV (giai đoạn 2), Yên Phong mở rộng, Tiên Hải, Phong Điền được hạch toán tăng Bất động sản đầu tư tương ứng với phần diện tích đã cho thuê trong năm.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	3.010.006.990.723	1.499.608.462.178
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng ^(16.1)	719.410.295.944	66.641.818.236
- Dự án Khu công nghiệp Đông Mai ^(16.2)	350.326.001.615	109.821.440.896
- Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn I ^(16.3)	5.649.992.798	22.166.842.515
- Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn II ^(16.4)	61.126.453.448	495.631.867.393
- Dự án Khu công nghiệp và đô thị Yên Phong ^(16.5)	111.047.671.266	115.577.462.595
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Hải - Thái Bình ^(16.6)	315.947.560.027	204.278.910.597
- Dự án Khu công nghiệp Phú Hà giai đoạn I ^(16.7)	354.775.818.964	75.560.360.348
- Dự án đề tài bê tông khí chưng áp ^(16.8)	18.801.774.640	18.801.774.640
- Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II C ^(16.9)	719.763.313.656	146.046.583.861
- Dự án Khu công nghiệp Hải Yên ^(16.10)	51.707.528.440	40.779.355.782
- Dự án Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera, Huế ^(16.11)	87.951.301.398	32.235.375.445
- Dự án Khu công nghiệp Tiên Sơn và Tiên Sơn mở rộng	13.501.409.686	13.373.087.206
- Dự án trạm xử lý nước thải - Khu công nghiệp Đồng Văn IV	-	19.539.565.624
- Dự án trạm xử lý nước thải - Khu công nghiệp Phú Hà	-	12.572.188.181
- Dự án đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải KCN Tiên Hải (giai đoạn I)	35.719.069.272	28.547.454
- Dự án trạm xử lý nước sạch 2000 m ³ /ngày đêm bổ sung - Khu công nghiệp Tiên Sơn	-	23.944.711.486
- Dự án Đầu tư xây dựng Tuyến đường phía bắc (Tuyến số 1)	38.122.971.091	6.026.842.909
- Dự án Trạm xử lý nước thải KCN Tiên Sơn (Giai đoạn III)	35.602.033.518	3.718.000
- Trạm xử lý nước thải 1.100 m ³ /ngày đêm Khu công nghiệp Đông Mai	-	14.155.021.998
- Dự án Khu chức năng, bãi đỗ xe giao thông tỉnh tại dải cây xanh cách ly giáp Quốc lộ 18 - KCN Yên Phong	8.805.802.649	8.805.394.546
- Các công trình khác	81.747.992.311	73.617.592.466
	3.010.006.990.723	1.499.608.462.178

^(16.1) Dự án Khu công nghiệp Yên Phong mở rộng được thực hiện theo Quyết định số 433/TCT-HĐQT ngày 16/11/2015 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 được chia làm 4 giai đoạn, bắt đầu khai thác từ quý III/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý IV/2021. 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 ngày 31/12/2020 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

^(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 và phê duyệt điều chỉnh theo Quyết định số 492/TCT-HĐQT ngày 12/11/2018 của Hội đồng quản trị Tổng công ty. Dự án có diện tích 167,86 ha tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư 1.113,549 tỷ VND bằng nguồn vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Dự án được bắt đầu triển khai từ năm 2010 và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021. 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 ngày 31/12/2020 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(16.3) Dự án Khu công nghiệp Đồng Văn IV giai đoạn I được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 354/TCT-HĐQT ngày 16/09/2016 và Quyết định số 77/TCT-HĐQT ngày 18/11/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có diện tích 88,6 ha nằm trong xã Đại Cường, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với tổng mức đầu tư là 515,129 tỷ VND (đã bao gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Thời gian thực hiện dự án dự kiến từ quý IV/2016 đến quý IV/2020. 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 31/12/2020 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 II được phê duyệt Dự án đầu tư theo quyết định số 85/TCT - HĐQT ngày 07/03/2017 và Quyết định số 78/TCT-HĐQT ngày 18/11/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có tổng diện tích là 211,4 ha nằm trên địa phận các xã Đại Cường, Nhật Tân, Nhật Tựu của huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Tổng mức đầu tư giai đoạn 2 là 1.431,5 tỷ VND (đã bao gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay tín dụng thương mại. Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021. 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 31/12/2020 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(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, Quyết định số 149/TCT-HĐQT ngày 10/05/2017 và Quyết định số 13/TCT-HĐQT ngày 23/01/2009 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Đến ngày 31/12/2020, Dự án chỉ còn thực hiện đầu tư phần Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và dịch vụ cho CBCNV và dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021.

(16.6) Dự án đầu tư Khu công nghiệp Tiền Hải - Thái Bình được thực hiện theo Quyết định số 111/TCT-HĐQT ngày 19/03/2018 và Quyết định 79/TCT-HĐQT ngày 18/11/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có diện tích 466 ha tại các xã Đông Cờ, Đông Lâm, Tây Giang và Tây Sơn, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình với tổng mức đầu tư là 1.483,784 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Dự án dự kiến hoàn thành vào quý IV/2022. 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 ngày 31/12/2020 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(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 và Quyết định số 73/TCT-HĐQT ngày 08/11/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có diện tích 356,29 ha tại các xã Hà Thạch, Hà Lộc, Phú Hộ, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ với tổng mức đầu tư là 1.933,213 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Tiến độ dự án được chia làm 5 đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý IV/2023. 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 ngày 31/12/2020 tương ứng với phần chi phí xây dựng đầu tư đã thực hiện của phần diện tích chưa cho thuê.

(16.8) 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 VND, vốn tự có 76,877 tỷ VND. 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. Trong năm 2019, căn cứ vào Báo cáo kiểm toán quyết toán chi phí đầu tư, Tổng công ty đã ghi nhận tạm tăng Tài sản cố định dự án với giá trị 82,54 tỷ VND. Số dư còn lại của dự án tại thời điểm 31/12/2020 là Chi phí nghiên cứu thiết kế công nghệ sản xuất và Chi phí đề tài sản xuất thử chưa xác định đủ điều kiện tăng Tài sản cố định.

(16.9) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Phong II-C được thực hiện theo Quyết định số 50/TCT-HĐQT ngày 04/10/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có diện tích 221 ha tại các xã Đông Tiến, Tam Giang và thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với tổng mức đầu tư là 2.376,5 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Tiến độ dự án được chia làm nhiều đợt, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào quý IV/2023.

(16.10) Dự án đầu tư Khu Công nghiệp Hải Yên được thực hiện theo Quyết định số 3867/QĐ - UBND ngày 14/10/2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Dự án có diện tích 192,7 ha tại xã Hải Yên, thị xã Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư là 316,66 tỷ VND bằng vốn tự có, vốn huy động đóng góp và vốn vay thương mại. Tiến độ dự án được chia làm nhiều giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2021.

(16.11) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phong Điền - Viglacera thực hiện theo Quyết định số 141/TCT-HĐQT ngày 03/04/2015 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty. Dự án có tổng diện tích khoảng 284,32 ha với tổng mức đầu tư là 681.651.469.000 VND bằng vốn tự có, vốn huy động và vốn vay thương mại. Tiến độ dự án được chia làm 4 giai đoạn, dự kiến hoàn thành toàn bộ vào năm 2020. Tại ngày 31/12/2020, Dự án đang triển khai đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại từng khu đất theo giai đoạn 4 xây dựng.

110
TRAI
HA
HC

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thiết bị Hệ thống L.P.G	20.717.376.256	20.717.376.256	25.284.481.202	25.284.481.202
- Công ty TNHH ECOBA Công nghệ môi trường	17.746.855.733	17.746.855.733	3.602.942.487	3.602.942.487
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Ninh Giang	54.929.025.525	54.929.025.525	762.221.531	762.221.531
- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường Dương Nhật	18.577.904.000	18.577.904.000	-	-
- Mitsui Vietnam Ltd	6.449.058.000	6.449.058.000	4.337.759.250	4.337.759.250
- Công ty TNHH Bình Yên	4.627.030.780	4.627.030.780	5.834.568.280	5.834.568.280
- Công ty Cổ phần Thương mại Viglacera	32.413.187.190	32.413.187.190	31.690.382.474	31.690.382.474
- Công ty TNHH Xây dựng Tiên Du	39.892.118.042	39.892.118.042	37.553.211.358	37.553.211.358
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sơn Giang	6.759.018.519	6.759.018.519	8.348.533.600	8.348.533.600
- Công ty TNHH Siamp	6.050.818.270	6.050.818.270	5.587.629.020	5.587.629.020
- Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Tín Thành	5.696.122.100	5.696.122.100	8.098.003.350	8.098.003.350
- Công ty TNHH Thanh Tuyền	5.634.464.774	5.634.464.774	4.529.601.665	4.529.601.665
- Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh FICO	4.900.275.380	4.900.275.380	3.366.499.136	3.366.499.136
- Công ty Cổ phần Việt Trì Viglacera	9.585.783.853	9.585.783.853	9.459.548.864	9.459.548.864
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Gạch ốp lát Viglacera	4.268.307.743	4.268.307.743	7.097.946.700	7.097.946.700
- Phải trả cho các đối tượng khác	374.916.438.923	374.916.438.923	416.057.458.246	416.057.458.246
	613.163.785.088	613.163.785.088	571.610.787.163	571.610.787.163

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	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	45.372.485.661	5.353.597.795	147.881.607.784	139.510.572.624	47.237.101.207	15.589.248.501
Thuế xuất, nhập khẩu	4.992.496	-	1.258.584.328	1.253.591.832	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	169.923.163	50.642.796.679	146.345.808.274	128.385.944.464	169.923.163	68.602.660.489
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.191.532.998	18.166.590.148	17.153.222.988	-	5.204.900.158
Thuế tài nguyên	164.088.079	830.880	2.088.781.216	1.922.827.278	-	2.696.739
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	263.005.045	-	18.824.623.721	18.621.763.771	60.145.095	-
Các loại thuế khác	63.000.000	1.388.144.729	5.084.839.930	5.848.761.930	64.000.000	625.222.729
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5.620.091	30.920.920.872	(720.580.418)	33.228.623	-	30.161.491.740
	46.043.114.535	92.497.823.953	338.930.254.983	312.729.913.510	47.531.169.465	120.186.220.356

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn		
- Khách hàng mua nhà trả trước	216.044.439.157	292.814.332.536
- Khách hàng thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp trả trước	1.764.800.782.191	1.138.877.546.199
- Người mua trả trước ngắn hạn khác	9.747.217.481	15.820.006.610
	<u>1.990.592.438.829</u>	<u>1.447.511.885.345</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
Lãi tiền vay phải trả	1.047.283.812	1.498.531.571
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	565.702.929.103	360.494.552.635
Tiền thuê đất tại các Khu công nghiệp	3.638.998.824	3.238.010.360
Chiết khấu thương mại	2.947.136.130	2.924.867.953
Chi phí môi giới tìm kiếm khách hàng	41.679.277	3.813.443.307
Chi phí dịch vụ đào tạo, tư vấn của cán bộ công tác tại Cuba	6.579.673.045	-
Chi phí phải trả khác	6.579.455.000	10.788.350.465
	<u>586.537.155.191</u>	<u>382.757.756.291</u>
b) Chi phí phải trả dài hạn		
Trích trước giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp	3.335.688.476.991	2.605.127.474.307
	<u>3.335.688.476.991</u>	<u>2.605.127.474.307</u>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	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	66.033.837.059	85.888.108.310
	<u>66.033.837.059</u>	<u>85.888.108.310</u>
b) Dài hạn		
- Tiền nhận trước của hoạt động cho thuê Bất động sản sẽ được ghi nhận doanh thu sau 12 tháng tới	2.792.746.380.532	2.897.455.249.539
	<u>2.792.746.380.532</u>	<u>2.897.455.249.539</u>

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	643.039.345	444.314.818
Bảo hiểm xã hội	2.330.947.001	669.412.342
Bảo hiểm y tế	322.675.155	64.407.607
Bảo hiểm thất nghiệp	139.714.653	22.707.018
Nhận ký quỹ, ký cược	519.930.000	573.741.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	416.242.160.269	341.419.600.414
- Phải trả về chi phí thi công công trình đã hoàn chứng từ	104.223.622.147	146.257.485.806
- Nguồn vốn khoa học công nghệ đã ứng trước chờ quyết toán (22.1)	91.506.043.636	91.506.043.636
- Phải trả Bộ Xây dựng: Kinh phí nguồn sự nghiệp khoa học đã ứng trước (22.2)	38.743.400.841	38.743.400.841
- Phải trả các cá nhân góp vốn Dự án Xuân Phương (22.3)	10.427.983.520	15.371.863.497
- Tiền đặt cọc thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mua đất, nhà, thuê mặt bằng của khách hàng	141.195.202.033	13.531.948.112
- Phải trả về tiền phí bảo trì công trình chung cư	3.104.736.269	360.587.651
- Phải trả khách hàng tiền mua căn hộ, đất dự án do thanh lý hợp đồng	-	3.277.052.700
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Thương mại Dịch vụ FICO (22.4)	1.898.734.610	2.898.734.610
- Tiền thuê đất của các nhà đầu tư thứ cấp tại các Khu công nghiệp chưa ghi nhận thu nhập do chưa thu được bằng tiền	5.294.439.176	4.867.620.543
- Phải trả về tiền cổ tức	2.305.559.252	1.853.893.752
- Phải trả tiền thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	32.977.480	84.944.230
- Phải trả, phải nộp khác	17.509.461.305	22.666.025.036
	420.198.466.423	343.194.183.749
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	19.408.563.352	20.264.825.004
	19.408.563.352	20.264.825.004

(22.1) Đến thời điểm 31/12/2020, Tổng công ty đã sử dụng Quỹ phát triển khoa học và công nghệ cho các dự án cụ thể như sau:

- 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 66.635.355.375 VND;
- 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 24.870.688.261 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.

(22.2) Kinh phí được cấp từ Nguồn sự nghiệp khoa học của Bộ xây dựng để thực hiện 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". Hiện nay dự án đã hoàn thành và đang trong quá trình xem xét phê duyệt quyết toán chi phí đầu tư và các nguồn kinh phí thực hiện dự án;

(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 xác định số tiền Tổng công ty còn phải trả cho FICO là 3.898.734.610 VND. Số dư còn phải trả đến ngày 31/12/2020 là 1.898.734.610 VND.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp	95.611.423.749	84.414.635.989
- Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp ^(23.1)	35.078.382.450	27.370.258.336
- Trích trước quỹ tiền lương dự phòng	9.727.725.387	4.700.000.000
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.032.347.019	1.183.870.705
	<u>141.449.878.605</u>	<u>117.668.765.030</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ ^(23.2)	170.834.000.000	170.834.000.000
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	801.229.962	2.519.103.692
	<u>171.635.229.962</u>	<u>173.353.103.692</u>

(23.1) Khoản dự phòng phải trả về tiền lãi trong thời gian chưa nộp số tiền tương ứng với phần vốn nhà nước phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.

(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

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	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	57.697.980.773	57.697.980.773	493.618.315.106	500.695.345.460	50.620.950.419	50.620.950.419
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	171.896.615.661	171.896.615.661	84.808.344.165	177.491.155.661	79.213.804.165	79.213.804.165
	229.594.596.434	229.594.596.434	578.426.659.271	678.186.501.121	129.834.754.584	129.834.754.584
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	377.743.019.214	377.743.019.214	8.961.744.400	176.682.324.989	210.022.438.625	210.022.438.625
- Nợ thuê tài chính dài hạn	2.505.680.672	2.505.680.672	1.045.560.000	2.337.279.992	1.213.960.680	1.213.960.680
	380.248.699.886	380.248.699.886	10.007.304.400	179.019.604.981	211.236.399.305	211.236.399.305
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(171.896.615.661)	(171.896.615.661)	(84.808.344.165)	(177.491.155.661)	(79.213.804.165)	(79.213.804.165)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	208.352.084.225	208.352.084.225			132.022.595.140	132.022.595.140

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các đối tượng khác của Tổng Công ty như sau:

	Loại tiền		Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
	vay	Lãi suất năm			VND	VND
Vay ngắn hạn					50.620.950.419	57.697.980.773
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng tài sản	2.491.900.000	21.516.773.964
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	VND	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp và thế chấp bằng tài sản	20.188.383.753	12.763.403.117
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Thả nổi và theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Thế chấp bằng tài sản	27.250.666.666	22.417.803.692
- Vay cá nhân	VND	Theo từng hợp đồng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	690.000.000	1.000.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả					79.213.804.165	171.896.615.661
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam					17.600.000.000	17.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam					12.617.460.000	98.199.476.221
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam					42.000.000.000	42.000.000.000
- Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam					6.254.441.485	11.463.848.768
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam					134.166.680	134.166.672
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam					607.736.000	899.124.000
- Quỹ Bảo vệ môi trường					-	1.600.000.000
					129.834.754.584	229.594.596.434

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		Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
	vay	Lãi suất năm				VND	VND
Vay dài hạn						210.022.438.625	377.743.019.214
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	Từ 2019 đến 2022	Đầu tư dự án KCN; Đầu tư nhà xưởng, nhà kho cho thuê	Thế chấp bằng tài sản	31.992.317.993	127.049.049.814
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam	VND	8,55%/năm	2024	Đầu tư dây truyền sản xuất kính tiết kiệm năng lượng; Đầu tư nhà máy sứ Mỹ Xuân	Thế chấp bằng tài sản	132.819.512.509	174.819.513.259
- Lãi vay nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	10 năm, bắt đầu trả từ 2011	Phát sinh từ hợp đồng vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất	Thế chấp bằng tài sản	6.254.441.485	17.718.290.253
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo từng thời kỳ	Năm 2022	Đầu tư nhà máy sứ Mỹ Xuân	Thế chấp bằng tài sản	36.556.166.638	54.156.165.888
- Quỹ Bảo vệ Môi trường	VND	Từ 3,6% đến 5,4%/năm	84 tháng	Đầu tư trạm xử lý nước thải KCN	Chứng thư bảo lãnh	2.400.000.000	4.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn						1.213.960.680	2.505.680.672
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	Từ 36 đến 60 tháng	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Thế chấp bằng tài sản	1.079.794.000	1.969.014.000
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Điều chỉnh theo thời kỳ	Từ 36 đến 60 tháng	Thuê tài chính máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và quản lý	Thế chấp bằng tài sản	134.166.680	536.666.672
						211.236.399.305	380.248.699.886
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(79.213.804.165)	(171.896.615.661)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						132.022.595.140	208.352.084.225

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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	89.987.989.240	458.389.698.986	5.963.089.935.812
Lãi trong năm trước	-	-	-	595.861.887.947	595.861.887.947
Chia cổ tức	-	-	-	(448.350.000.000)	(448.350.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(35.277.901.764)	(35.277.901.764)
Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	(1.329.412.548)	(1.329.412.548)
Số dư cuối năm trước	4.483.500.000.000	931.212.247.586	89.987.989.240	569.294.272.621	6.073.994.509.447
Lãi trong năm nay	-	-	-	606.461.155.044	606.461.155.044
Chia cổ tức	-	-	-	(493.185.000.000)	(493.185.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	44.270.882.809	(44.270.882.809)	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(40.585.050.000)	(40.585.050.000)
Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	(7.708.124.114)	(7.708.124.114)
Hạch toán tăng khoản phải nộp về cổ phần hóa theo phê duyệt vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần	-	-	-	(10.112.831.024)	(10.112.831.024)
Số dư cuối năm nay	4.483.500.000.000	931.212.247.586	134.258.872.049	579.893.539.718	6.128.864.659.353

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 107/TCT-NQĐHCĐ ngày 19/06/2020, Tổng công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận Công ty mẹ năm 2019 sau thuế TNDN		595.861.887.947
- Điều chỉnh tăng vốn nhà nước tại thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần		10.112.831.024
- Dự phòng phải trả về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		7.708.124.114
Lợi nhuận còn lại để phân phối		578.040.932.809
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,55%	39.000.000.000
- Trích quỹ thưởng Người quản lý hoàn thành kế hoạch	0,27%	1.585.050.000
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển	7,43%	44.270.882.809
- Chi trả cổ tức (trương ứng mỗi cổ phần nhận 1.100 VND)	11% vốn điều lệ	493.185.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020 VND	Tỷ lệ %	01/01/2020 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của Nhà nước	1.729.852.620.000	38,58%	1.729.852.620.000	38,58%
Tổng công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam	1.194.380.600.000	26,64%	248.276.000.000	5,54%
Công ty Cổ phần Thiết bị điện GELEX	871.000.000.000	19,43%	871.000.000.000	19,43%
Các cổ đông khác	688.266.780.000	15,35%	1.634.371.380.000	36,45%
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 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
- Vốn góp cuối năm	4.483.500.000.000	4.483.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.853.893.752	1.473.551.002
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	493.185.000.000	448.350.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	493.185.000.000	448.350.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	492.733.334.500	447.969.657.250
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	492.733.334.500	447.969.657.250
- Số dư cuối năm	2.305.559.252	1.853.893.752

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	134.258.872.049	89.987.989.240
	134.258.872.049	89.987.989.240

26. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Toàn bộ nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định là nguồn vốn nhận từ ngân sách nhà nước để đầu tư xây dựng công trình 3 tuyến đường quanh khu tổ hợp Samsung, Khu Công nghiệp Yên Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để sử dụng chung toàn Khu Công nghiệp nhằm mục đích đầu tư, xây dựng và phát triển Khu Công nghiệp Yên Phong. Nguyên giá và giá trị còn lại tại thời điểm 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt là 52.987.739.526 VND và 45.707.244.278 VND.

27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Cam kết thuê hoạt động

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

	31/12/2020	01/01/2020
USD	19.969.923,15	25.701.042,90
EUR	1.765,98	274.122,44
GBP	437,00	437,00

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
	934.838.491	934.838.491

05-
TY
HUI
MTC
SC
TP

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.865.703.376.998	1.610.954.096.535
- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	403.343.620.008	115.746.414.875
- Doanh thu bán các sản phẩm kính, gương	842.225.059.104	910.915.727.607
- Doanh thu bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	608.246.021.012	559.806.713.201
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch ốp lát	848.652.283	3.010.729.035
- Doanh thu bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	6.205.456.710	15.028.754.295
- Doanh thu bán hàng khác	4.834.567.881	6.445.757.522
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.050.026.708.057	2.615.210.749.311
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	1.622.571.870.321	2.246.806.635.261
- Doanh thu từ các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư ^(28.1)	380.343.136.670	330.898.117.312
- Doanh thu về phí duy trì và phát triển thương hiệu ^(28.2)	17.333.912.000	18.285.464.526
- Dịch vụ khác	29.777.789.066	19.220.532.212
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.250.994.899	11.496.759.739
	3.917.981.079.954	4.237.661.605.585

(28.1) 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.

(28.2) 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 căn cứ vào tình hình kinh doanh năm hiện tại và doanh thu của năm trước liền kề.

29. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	293.594.283	2.302.926.337
	293.594.283	2.302.926.337

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.587.692.309.475	1.381.293.267.248
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	300.752.702.403	72.832.057.368
- Giá vốn bán các sản phẩm kính, gương	715.593.480.473	778.048.554.397
- Giá vốn bán các sản phẩm sứ, sen vòi và phụ kiện	562.001.464.664	513.844.485.352
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch ốp lát	758.342.754	2.430.825.524
- Giá vốn bán các sản phẩm gạch, ngói đất sét nung	4.920.557.545	10.941.068.820
- Giá vốn bán hàng khác	3.665.761.636	3.196.275.787
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.235.298.994.995	1.782.325.020.706
- Giá vốn dịch vụ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	951.366.307.919	1.536.081.951.916
- Giá vốn các dịch vụ liên quan tới quản lý, vận hành các khu công nghiệp, khu đô thị, chung cư	257.957.194.034	243.969.747.288
- Giá vốn dịch vụ khác	25.975.493.042	2.273.321.502
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.876.201.895	3.878.522.444
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	10.939.598.104	12.164.591.210
	2.835.807.104.469	3.179.661.401.608

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.732.248.036	52.789.364.824
Lãi bán các khoản đầu tư	2.563.050.264	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	83.787.446.777	107.435.498.919
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.524.438.913	888.562.373
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.768.969	9.336.032
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	614.174.439	1.319.982.625
	127.224.127.398	162.442.744.773

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	25.020.530.142	27.196.792.945
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.168.363.210	835.766.439
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.064.536.353	1.382.490.271
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	25.467.976.621	21.310.115.015
Chi phí tài chính khác	5.910.572	2.086.540.860
	55.727.316.898	52.811.705.530

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.250.040.189	3.604.305.125
Chi phí nhân công	16.995.955.633	20.642.916.689
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	183.631.780	241.759.690
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.383.929	147.017.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.149.223.592	114.526.648.791
Chi phí khác bằng tiền	10.683.378.040	13.153.377.529
	118.454.613.163	152.316.025.171

34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.478.477.334	1.701.836.706
Chi phí nhân công	119.343.733.557	107.407.952.654
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	4.209.892.853	4.759.862.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.937.719.404	13.272.017.772
Thuế, phí và lệ phí	6.260.960.032	5.153.101.859
Chi phí dự phòng	23.752.995.141	967.384.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.984.024.107	37.652.321.440
Chi phí khác bằng tiền	53.716.489.519	69.574.898.626
Trích quỹ phát triển khoa học công nghệ ^(34.1)	50.000.000.000	70.000.000.000
	300.684.291.947	310.489.375.519

^(34.1) Căn cứ theo hướng dẫn tại Điều 10, Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính và Nghị quyết số 107/TCT-NQĐHCĐ ngày 19/06/2020 của Đại hội cổ đông thường niên năm 2020, Tổng công ty thực hiện trích Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ với số tiền: 50.000.000.000 VND.

35. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.538.844.545	521.623.786
Thu từ các dịch vụ điện, nước khác	24.456.456.160	26.328.150.181
Thu nhập khác tiền thuê đất thu được của các nhà đầu tư thứ cấp trong giai đoạn miễn cho chủ đầu tư	19.082.780.923	12.648.960.402
Thu nhập từ bán vật tư	2.492.471.837	7.640.906.042
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	2.901.744.435	1.474.047.000
Thu từ phạt hợp đồng	590.550.531	872.438.068
Thu nhập khác	1.304.227.209	1.590.538.082
	52.367.075.640	51.076.663.561

36. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí các dịch vụ điện, nước khác	24.979.003.916	25.272.556.543
Khấu hao tài sản cố định trong giai đoạn ngừng sản xuất để sửa chữa	3.856.871.398	-
Chi phí khác trong giai đoạn ngừng sản xuất để sửa chữa	11.173.862.590	-
Giá vốn bán vật tư	2.219.436.408	4.543.288.142
Các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước về thuế và BHXH	200.393.519	149.511.283
Tiền thuê đất Khu công nghiệp miễn giảm cho khách hàng	6.257.598.870	-
Chi phí khác	2.022.721.474	4.545.692.929
	50.709.888.175	34.511.048.897

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.461.908.611.991	1.554.216.383.372
Chi phí nhân công	391.872.852.868	470.717.738.965
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	13.816.032.828	19.768.026.868
Chi phí khấu hao tài sản cố định	262.823.265.653	273.708.058.660
Thuế, phí và lệ phí	7.557.567.170	6.874.689.585
Chi phí dự phòng	23.752.995.141	967.384.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	371.368.947.798	376.620.470.428
Chi phí khác bằng tiền	194.740.492.610	193.811.170.060
	2.727.840.766.059	2.896.683.922.076

05 - C
TY
HỮU HẠN
H TOÁN
SC
IP.V

38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	147.420.441.249	192.247.086.328
Các khoản điều chỉnh tăng	17.036.830.992	1.868.867.828
- Các khoản chi phí không được trừ	3.831.638.127	1.868.867.828
- Loại trừ lãi nội bộ hoạt động sản xuất kinh doanh	13.205.192.865	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(84.546.875.909)	(107.435.498.919)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(83.787.446.777)	(107.435.498.919)
- Tiền phạt chậm nộp thuế được giảm đã loại trừ khi tính thuế năm trước	(759.429.132)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	79.910.396.332	86.680.455.237
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	15.982.079.266	17.336.091.047
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(26.997.172.220)	(22.222.991.345)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(18.053.007.926)	(22.110.271.922)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(29.068.100.880)	(26.997.172.220)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	588.475.032.808	526.841.444.529
Các khoản điều chỉnh tăng	3.686.309.603	2.611.314.781
- Chi phí không được trừ	2.071.513.585	1.355.560.438
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay	1.614.796.018	1.255.754.343
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.255.754.343)	-
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước mang sang	(1.255.754.343)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	590.905.588.068	529.452.759.310
- Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất loại thuế suất 20%	570.027.195.136	529.452.759.310
- Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất loại thuế suất 10%	20.878.392.932	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	116.093.278.320	105.890.551.863
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	14.268.811.326	12.996.804.207
Các khoản điều chỉnh số dư thuế TNDN của các năm trước vào số dư thuế TNDN hiện hành năm này	1.639.362	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	77.470.045.736	44.442.116.003
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(110.332.936.538)	(85.859.426.337)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	97.500.838.206	77.470.045.736
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	132.075.357.586	123.226.642.910
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	68.432.737.326	50.472.873.516

39. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	13.205.192.865	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.641.038.573	-

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.641.038.573)	-
	(2.641.038.573)	-

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.320.550.312.115	-	2.083.394.044.179	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	541.166.939.705	(56.246.232.973)	619.873.100.409	(33.703.254.466)
Các khoản cho vay	15.332.200.216	(448.756.747)	15.332.200.216	(448.756.747)
	1.877.049.452.036	(56.694.989.720)	2.718.599.344.804	(34.152.011.213)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	261.857.349.724	437.946.680.659
Phải trả người bán, phải trả khác	1.052.770.814.863	935.069.795.916
Chi phí phải trả	3.922.225.632.182	2.987.885.230.598
	5.236.853.796.769	4.360.901.707.173

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 trong đó 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 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.320.550.312.115	-	-	1.320.550.312.115
Phải thu khách hàng, phải thu khác	483.653.543.605	1.267.163.127	-	484.920.706.732
Các khoản cho vay	14.883.443.469	-	-	14.883.443.469
Cộng	1.819.087.299.189	1.267.163.127	-	1.820.354.462.316
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.083.394.044.179	-	-	2.083.394.044.179
Phải thu khách hàng, phải thu khác	584.391.369.001	1.778.476.942	-	586.169.845.943
Các khoản cho vay	14.883.443.469	-	-	14.883.443.469
Cộng	2.682.668.856.649	1.778.476.942	-	2.684.447.333.591

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 31/12/2020				
Vay và nợ	129.834.754.584	132.022.595.140	-	261.857.349.724
Phải trả người bán, phải trả khác	1.033.362.251.511	19.408.563.352	-	1.052.770.814.863
Chi phí phải trả	586.537.155.191	-	3.335.688.476.991	3.922.225.632.182
	1.749.734.161.286	151.431.158.492	3.335.688.476.991	5.236.853.796.769
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	229.594.596.434	208.352.084.225	-	437.946.680.659
Phải trả người bán, phải trả khác	914.804.970.912	20.264.825.004	-	935.069.795.916
Chi phí phải trả	382.757.756.291	-	2.605.127.474.307	2.987.885.230.598
	1.527.157.323.637	228.616.909.229	2.605.127.474.307	4.360.901.707.173

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.

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

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	1.065.470.909	1.201.805.854

b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	502.560.148.597	726.430.385.832

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	677.377.670.449	711.910.498.958
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	2.337.279.992	5.873.653.122

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

Không có 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 này.

43. 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 vòi	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	2.408.509.621.898	1.450.177.485.833	59.000.377.940	3.917.687.485.671	-	3.917.687.485.671
Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài	1.511.952.406.251	1.279.096.546.122	44.758.152.096	2.835.807.104.469	-	2.835.807.104.469
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	896.557.215.647	171.080.939.711	14.242.225.844	1.081.880.381.202	-	1.081.880.381.202
Tổng chi phí mua tài sản cố định	2.425.907.707.490	16.006.132.760	-	2.441.913.840.250	-	2.441.913.840.250
Tài sản bộ phận	14.682.493.714.309	1.934.236.629.171	22.298.611.897	16.639.028.955.377	(1.454.268.396.594)	15.184.760.558.783
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.788.962.505.250
Tổng tài sản	14.682.493.714.309	1.934.236.629.171	22.298.611.897	16.639.028.955.377	(1.454.268.396.594)	16.973.723.064.033
Nợ phải trả của các bộ phận	10.243.783.070.803	1.803.795.198.544	20.717.491.733	12.068.295.761.080	(1.457.170.718.252)	10.611.125.042.828
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	188.026.117.574
Tổng nợ phải trả	10.243.783.070.803	1.803.795.198.544	20.717.491.733	12.068.295.761.080	(1.457.170.718.252)	10.799.151.160.402

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.

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Theo đó, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Đã điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Bảng Cân đối kế toán riêng				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	533.369.856.311	516.902.288.649	(16.467.567.662)
Phải thu ngắn hạn khác	136	84.724.767.156	101.192.334.818	16.467.567.662
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(260.979.871.833)	(294.189.390.991)	(33.209.519.158)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.486.255.286.186	1.447.511.885.345	(38.743.400.841)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	99.139.727.785	92.497.823.953	(6.641.903.832)
Phải trả ngắn hạn khác	319	304.450.782.908	343.194.183.749	38.743.400.841
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	595.861.887.947	569.294.272.621	(26.567.615.326)

Người lập biểu

Lê Ngân Bình

Kế toán trưởng

Ngô Trọng Toán

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Anh Tuấn